

**COMUNE DI MONTORFANO
(PROVINCIA DI COMO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

1° VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE



DOC. n°1G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Allegato 1a - RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA

**-DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA 1° VARIANTE
PARZIALE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE IN
RECEPIMENTO DEL PII PROPOSTO IN VARIANTE DEL PL
INDUSTRIALE DI VIALE BRIANZA
-DI INTERFERENZA CON LA Z.S.C.- LAGO DI MONTORFANO**

ADOZIONE	N°	DEL	
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL	

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Aprile 2025

INDICE

1. PREMESSA	4
A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	4
B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE	4
C - PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.G.T. VIGENTE	4
2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.	5
A - D. Lgs. 152/2006	5
B - Modifiche Minori	5
C - Direttive 2001/42/CE	5
D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.	6
E - Adempimenti svolti	7
3. PRIMA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE	8
A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE	8
C - ELEMENTI DI SENSIBILITÀ	9
D - ILLUSTRAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE PARZIALE	10
4. VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE	16
A - VERIFICA DI V.I.A.	16
B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DALLA Z.S.C.	16
C - MODIFICHE MINORI	16
E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE	17
5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA PRIMA VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE	18
A - MISURA IN CUI LA 1° VARIANTE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ	18
B - RELAZIONE DELLA 1° VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI	18
C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA 1° VARIANTE	18
D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA 1° VARIANTE	18
E - RILEVANZA DELLA 1° VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE	18
F - PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI	18
G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI	19
H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI	19
I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)	19
L - ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI	19
M - VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	19
N - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL DdP VIGENTE	19
6. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DELLA PRIMA VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE	20
ALLEGATI	21
All.n.1 – D.G.C. n° 1 del 10-01-2024 di "Avvio del procedimento variante del P.G.T. vigente in accoglimento dei contenuti di variante del Programma Integrato di Intervento proposto in variante del P.A. vigente di via Brianza e per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S."	22
All.n.2 – D.G.C. n° 1 del 10-01-2024 di "Programma Integrato di Intervento di via Brianza proposto in variante al PL industriale di via Brianza ed al PGT vigente - avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica."	30

All.n.3 – Pubblicazione avviso del 21-03-2024 “Programma Integrato di Intervento di via Brianza proposto in variante al PI Industriale di via Brianza ed al PGT Vigente - Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.”	37
All.n.4 – Individuazione delle varianti	38
A - STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA) DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT DEL COMUNE DI MONTORFANO PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE	42
A.1-PREMESSA	42
A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)	42
B - VALUTAZIONE DELL’INCIDENZA AMBIENTALE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.	43
B.1-PREMESSA	43
B.2-STUDIO DI INCIDENZA	43
ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO	45
ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP	46
C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE	47

1. PREMESSA

A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005)
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio Regionale 12 marzo 2007, n°. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali)
- Determinazione della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi di cui alla DGR IX/761/2010 ed alla Circolare esplicativa del 14 dicembre 2010)
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 “Norme in materia ambientale” (di seguito D.Lgs.)
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva)

C - PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.G.T. VIGENTE

L'avvio della procedura di Variante Parziale del P.G.T. vigente in recepimento dei contenuti di variante del PII proposto in variante del PL industriale di viale Brianza, è stato fatto con l'avviso pubblico di avvio del procedimento in attuazione della DGC n.1 del 10.01.2024, con affissione all'Albo Comunale n.21 del 11.01.2024.

La Variante parziale n°1 del PGT vigente in recepimento dei contenuti di variante del PII, viene ora sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base del Rapporto Preliminare.

Con D.G.C. n.19 del 27-02-2024 è stata individuata l'Autorità Competente nella figura dell'ing. Martino D'Aniello e l'Autorità Procedente nella figura Geom. Flavio Ripamonti

L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale come pure il Pubblico interessato.

2. VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.

Se il P.G.T. è vigente come nel caso di Montorfano, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è richiesta se la Variante al P.G.T. ricade in quanto disposto dall'art. 6.3 e 6.3.bis del D.Lgs 152/2006.

A - D. Lgs. 152/2006

- 6.3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
- 6.3-bis. *L'autorità competente valuta secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del P.G.T. dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

- 1) *non fanno parte di progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA*
- 2) *non producono effetti sui siti interessati da S.I.C. e Z.P.S.*
- 3) *determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Altri motivi di Esclusione della Valutazione Ambientale

Sono escluse dall'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale – V.A.S.:

- a) *le rettifiche degli errori materiali;*
- b) *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di V.A.S.;*
- c) *le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati e per la reiterazione del vincolo stesso;*
- d) *per le modifiche dei P/P elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi (cosiddette varianti automatiche), ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di V.I.A., la Valutazione Ambientale Strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

C - Direttive 2001/42/CE

L'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce i seguenti criteri per determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante.

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
 - 1.1 in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, oper quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
 - 1.2 in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
 - 1.3 le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
 - 1.4 problemi ambientali pertinenti della Variante
 - 1.5 la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.)

2. Le caratteristiche degli effetti o delle aree che possono essere interessate, in considerazione dei seguenti elementi:
 - 2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
 - 2.2 carattere cumulativo degli effetti,
 - 2.3 natura transfrontaliera degli effetti, (verso i comuni limitrofi),
 - 2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.),
 - 2.5 entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
 - 2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
 - c. dell'utilizzo intensivo del suolo,
 - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.

Schema generale – Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del rapporto preliminare	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) 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 P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della 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 del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. verrà espletata secondo i seguenti adempimenti.

- 1) **L'avvio del procedimento** mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano, verrà fatto con D.G.C..**

- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.
- 3) Per la verifica di assoggettabilità si procede all'elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)
- 4) Successivamente si procede alla messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** per l'avvio della verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti della 1° Variante del P.G.T. vigente, con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 6) Si raccolgono le osservazioni e si integrano i documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati della 1° Variante del P.G.T. vigente.
- 7) **Viene quindi assunta la decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico)
- 8) Si procederà quindi all'informazione della **decisione e della conclusione adottata**.

Degli adempimenti elencati sono finora stati svolti i primi due:

- 1) Pubblicazione avviso di avvio del procedimento in data 21-03-2024 sul quotidiano "La Provincia di Como" e sull'Albo pretorio pubblicazione n. 151/24 del 21-03-2024
- 2) Incarico affidato con determinazione n.86 del 27-03-2024
- 3) e con la stesura del Rapporto Preliminare in oggetto si sta adempiendo al terzo.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante n°4 del P.G.T. vigente e viene approvato insieme alla Variante stessa.

Come previsto dal D.Lgs.152/2006 occorre quindi verificare

- se la Variante n°1 del P.G.T. vigente determina "modifiche minori" del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente"
- e se la Variante n°1 del P.G.T. nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente" diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente

E - Adempimenti svolti

Degli adempimenti di cui al precedente punto 2 – D sono stati finora svolti tutti gli adempimenti previsti per il "Processo P/P"

FASE 0

P0. 1 D.G.C. n°1 del 10-01-2024 di "Avvio del procedimento Variante del P.G.T. vigente in accoglimento dei contenuti di variante del Programma Integrato di Intervento proposto in variante del P.A. vigente di via Brianza e per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S."

P0.2 Determina di incarico per la stesura della 1° Variante del P.G.T. vigente

P0.3 Esame delle proposte pervenute da parte dei cittadini

FASE 1

P1.1 Orientamenti iniziali della 1° Variante parziale del P.G.T. vigente

P1.2 Definizione schema operativo della 1° Variante parziale del P.G.T. vigente

Per la Verifica di esclusione dalla VAS si sono svolti i seguenti adempimenti:

A.01 incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare di cui all'adempimento P0.2

A0.2 individuazione autorità competente per la VAS

Vengono quindi svolti di seguito gli adempimenti successivi di cui ai punti A1.1, A1.2 e A1.3 sempre del capitolo precedente 2-D relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS della 1° Variante.

3. PRIMA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

Per procedere alle verifiche di cui al capitolo precedente 2-D – A1.1 è innanzitutto necessario procedere all'illustrazione della 1° Variante del P.G.T. vigente.

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto si colloca a sud-est del territorio comunale di Montorfano, a confine con il comune di Orsenigo.



B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

L'area del PII in variante è attualmente azionata dal PGT vigente come:

- zona BD: produttivo di completamento e di ristrutturazione (art.50-NTA-PGT)

- zona F: servizi di pubblico interesse (standard) (art.53-NTA-PGT)

Urbanizzazione primaria

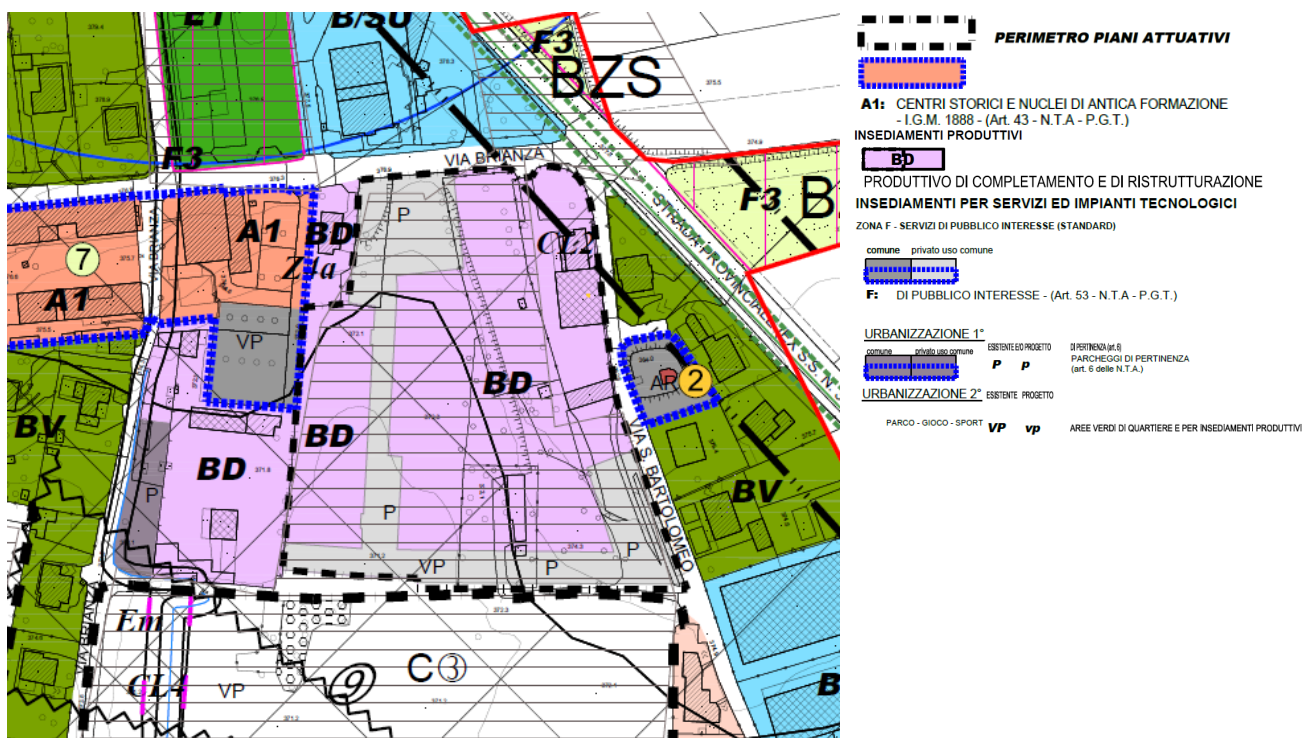
p: parcheggi di pertinenza in progetto

Urbanizzazione secondaria

VP: aree verdi di quartiere e per insediamenti produttivi esistenti

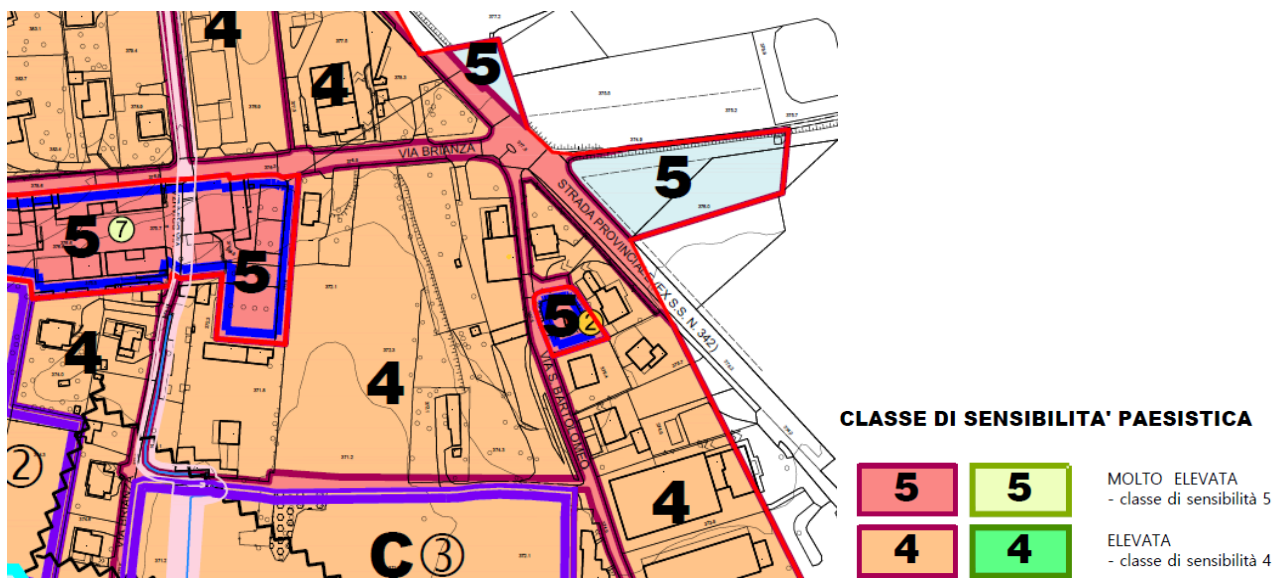
vp: aree verdi di quartiere e per insediamenti produttivi in progetto

- zona A1: nuclei storici e nuclei di antica formazione – IGM 1888 (art.43-NTA-PGT)

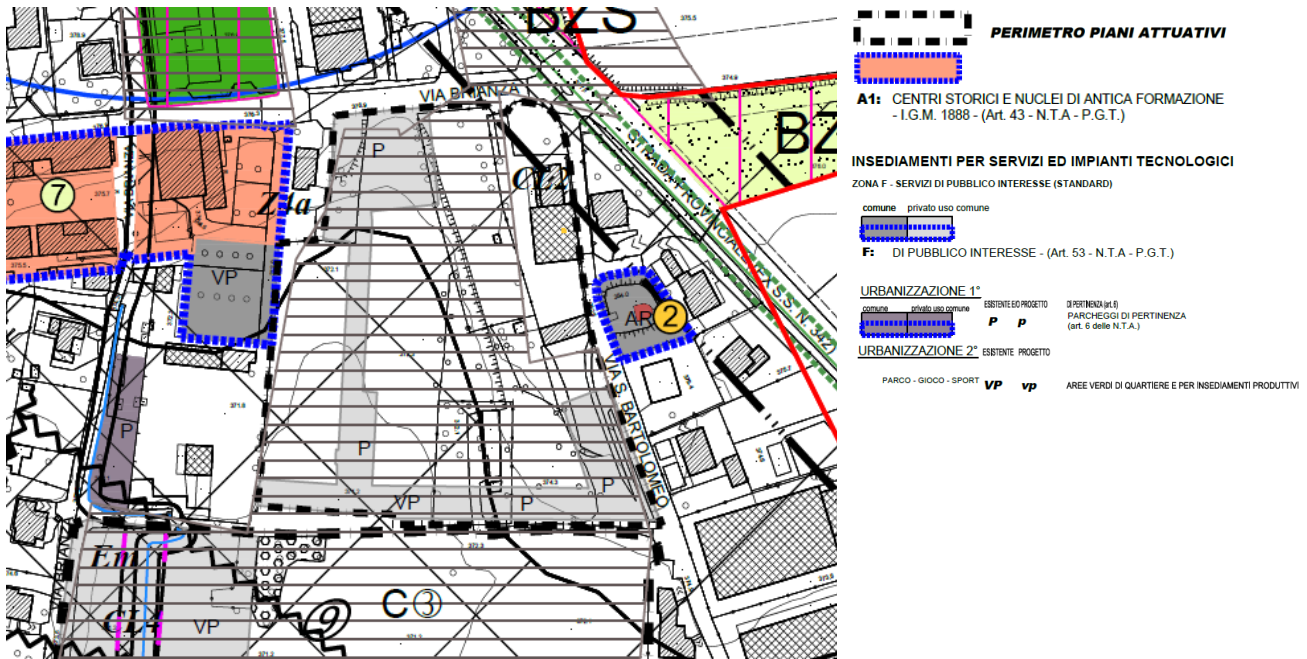


C - ELEMENTI DI SENSIBILITA'

Il territorio di Montorfano presenta parecchi elementi di sensibilità corrispondenti ad alcune componenti del suo territorio ed in particolare al Lago di Montorfano ed alla Z.S.C. "Lago di Montorfano".



Il PGT ha compreso l'area del PII in classe 4 (elevata) e 5 (molto elevata) di sensibilità paesistica, in quanto area agricola allo stato di fatto e area A1-centri storici e nuclei di antica formazione, così come individuato dalla tavola dei vincoli.



D - ILLUSTRAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE PARZIALE

L'Amministrazione Comunale ha espresso i principi ispiratori dell'attuale variante e la propria volontà nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10 gennaio 2024.

...esprimere l'indirizzo di accogliere la richiesta formulata di variante del PA di via Brianza e del PGT vigente, in attuazione di quanto previsto dall'art.29-NTA-DdP, dando il proprio assenso

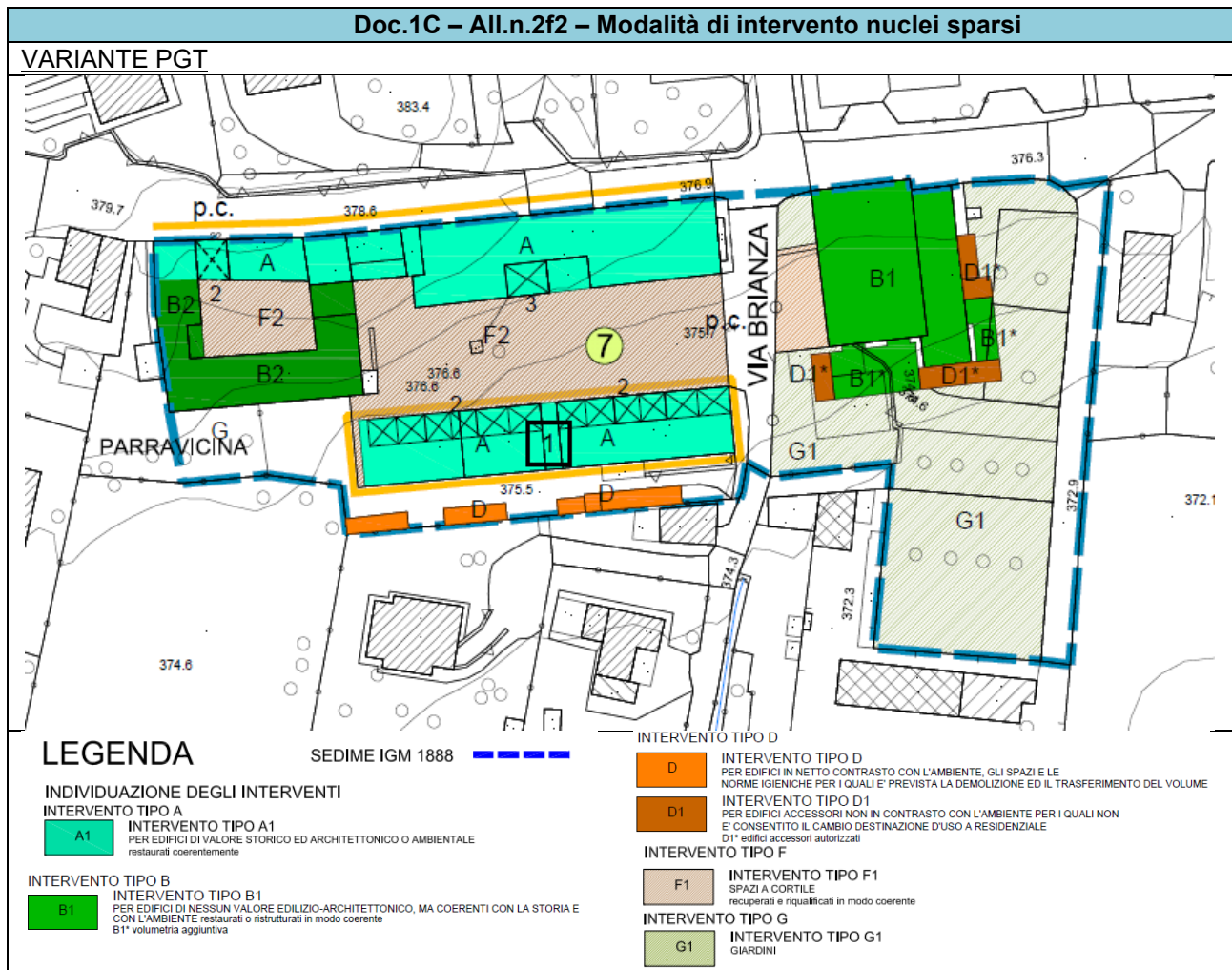
- Al cambio di destinazione d'uso da produttivo del PA vigente alla destinazione residenziale proposta dal PII in variante del PA/PGT vigenti
- Alla modifica del perimetro del PII a comprendere l'insediamento confinante azzonato dal PGT vigente come A ed a escludere un lotto dell'originario PL che viene confermato in zona BD produttivo di completamento e di ristrutturazione (art.50-NTA-PGT)
- Alla modifica della classe dell'edificio compreso in zona A1 da classe A1 a classe B1 con integrazione volumetrica per la realizzazione di spazi esterni per la ristorazione con relativi spazi accessori di disimpegno (porticato aperto)

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di Variante parziale al P.G.T. con Delibera di Giunta Comunale di approvazione del Documento di Indirizzi per la Stesura di una Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio approvato e con avviso al Pubblico per la raccolta delle istanze.

Zona A1-NAF (art.43-NTA-PdR)

1. Variante di perimetro del PII ad includere la zona A1 della medesima proprietà del PII.
2. Variante delle modalità di intervento da A1 a B1 in quanto l'edificio principale è successivo al 1857 ed in quanto è già stato assoggettato ad un intervento di recupero edilizio per la formazione di un ristorante;
3. Variante di azzonamento con trasferimento dell'area a standard di verde pubblico (vp) interno alla zona A1 (NAF) dalla zona A1 alla zona ex produttiva e ora residenziale ad ampliare la dotazione territoriale dell'originario PA e quindi del nuovo PA
4. Individuazione /realizzazione di un portico antistante l'edificio su tutto il suo lato sud, di profondità pari o maggiore della sporgenza del corpo di fabbrica a confine est del fabbricato principale e sporgente dal filo esterno del lato ovest del fabbricato principale in attuazione di quanto previsto dall'art.43-NTA-PdR comma 7 lettera i – integrazioni edilizie le.1 per la realizzazione di un porticato
5. Individuazione /realizzazione di un portico d'ingresso in accostamento al lato est con formazione di uno spazio ad uso guardaroba senza permanenze di persone in attuazione di quanto disposto dall'art.21-NTA- PGT che prevede la formazione di costruzioni accessorie di altezza massima al colmo di 2,50 ml, per una Slp massima del 20 % della Slp dell'edificio principale così come previsto dall'art.13-NTA-PGT

6. L'assoggettamento a PA di questo insediamento A, consente un'integrazione volumetrica del 10% in attuazione di quanto disposto dall'aert.43 c.3 che recita: *...Il volume esistente in caso di ristrutturazione urbanistica o per adeguamenti strutturali di cui al successivo capitolo 7-e (edifici di tipo E3), potrà avere un incremento volumetrico nei limiti di cui al successivo articolo 51 (+ 10% del volume esistente)...* Tale volume potrebbe essere utilizzato per trasformare i locali accessori o il porticato o entrambi in spazi di pertinenza e quindi agibili, dell'edificio principale per lo svolgimento dell'attività di ristorazione con permanenza di persone.
7. Le integrazioni edilizie/costruzioni accessorie/locali di pertinenza dell'edificio principale dovranno risultare compatibili con il contesto storico in cui si collocano e con l'edificio di cui sono pertinenza, anche attraverso un'opportuna scelta compositiva e materica.



B1*=integrazione volumetrica pari 450 mc < 10% del volume esistente

D1*=100 mq < 20% della s.l.p. dell'edificio principale

Zona BC (art.48-NTA-PdR)

Contenuti di variante

1. Trattandosi di una variante al PA vigente di viale Brianza che induce una variante al piano delle Regole, la variante riguarda la trasformazione da zona BD di cui all'art.50-NTA-PdR che comprende i PA vigente a zona BC di cui all'art.48-NTA-PdR a destinazione residenziale.
2. Oltre che **una variante di destinazione d'uso la variante è anche una variante di perimetro** che interessa comprendendola, la zona limitrofa A1 della stessa proprietà dell'operatore proponente e ad escludere la zona BD posta a confine est della parte di BD per la quale si chiede il cambio di destinazione d'uso, fermo restando che questa zona rimane assoggettata alla normativa BD-art.50-NTA-PdR non più assoggettata a PA.

3. La variante di azzonamento riguarda anche il trasferimento dell'area vp originariamente posta in zona A1, dalla zona A1 alla zona BC a sommarsi all'originaria Dotazione Territoriale dell'originario PL industriale.
4. L'ampliamento dell'originario PL, con la distinzione tra aree edificabili ed aree di urbanizzazione primaria e secondaria viene mantenuta salvo gli adeguamenti necessari ad inglobare il vp originariamente posto nella zona A1.
5. La variante riguarda inoltre l'originaria capacità insediativa di cui agli All. n. 1 e 2 del Doc.3A del Piano delle Regole con contestuale
 - riduzione della capacità insediativa produttiva
 - aumento della capacità insediativa di tipo residenziale a fronte della volumetria di progetto di 7.193,17 mc i per un aumento di $(7.193,17 \text{ mc} : 120 \text{ mc/ab} =) 60$ abitanti per una superficie territoriale di 17.636,99 mq di cui 3.250,65 mq nella zona A1 e di 14.386,34 mq.
6. La variante riguarda oltre l'indice di densità insediativa che rimane fissato a $(14.386,34 \text{ mq} \times 0,50 \text{ mc/mq}) = 7.193,17 \text{ mc}$ di volumetria di progetto massima assegnata in applicazione dell'indice di 0,50 mc/mq già previsto dalle NTA per la zona BC di cui all'art.48-NTA-PdR di completamento e di verde privato, si fissano parimenti anche gli altri indici previsti per la zona BC di:

Rc (rapporto di copertura) 40%

Sd (superficie drenante) 40%

H (altezza massima) 7,50ml
7. Alla volumetria massima di 7.193,17 mc si sommano 450 mc relativi alla volumetria in ampliamento dell'edificio esistente in zona A1 per un ingombro massimo di 150 mq dei portici chiusi di servizio all'attività per un totale di $(7.193,17 \text{ mc} + 450 \text{ mc}) = 7.643,17 \text{ mc}$ che trova disponibilità nell'attuale capacità insediativa del PGT..
8. Per quanto riguarda lo standard, fermo restando che l'originario standard previsto in zona A1 di 1.087 mq è stato trasferito all'interno del perimetro della zona BC a rispondere comunque al fabbisogno di standard espresso dalla richiesta di ristrutturazione dell'edificio in zona A, il fabbisogno di standard relativo alla zona BC diventerebbe di $7.643,17 \text{ mc} : 120 \text{ mc/ab} \times (21,00 \text{ mq/ab} + 3,00 \text{ mq/ab}) = 1.528,63 \text{ mq}$ a fronte di 2.846,16 mq di verde pubblico e parcheggio oltre i 1.087,00 mq trasferiti dalla zona A.

Sup. minima a verde pubblico:

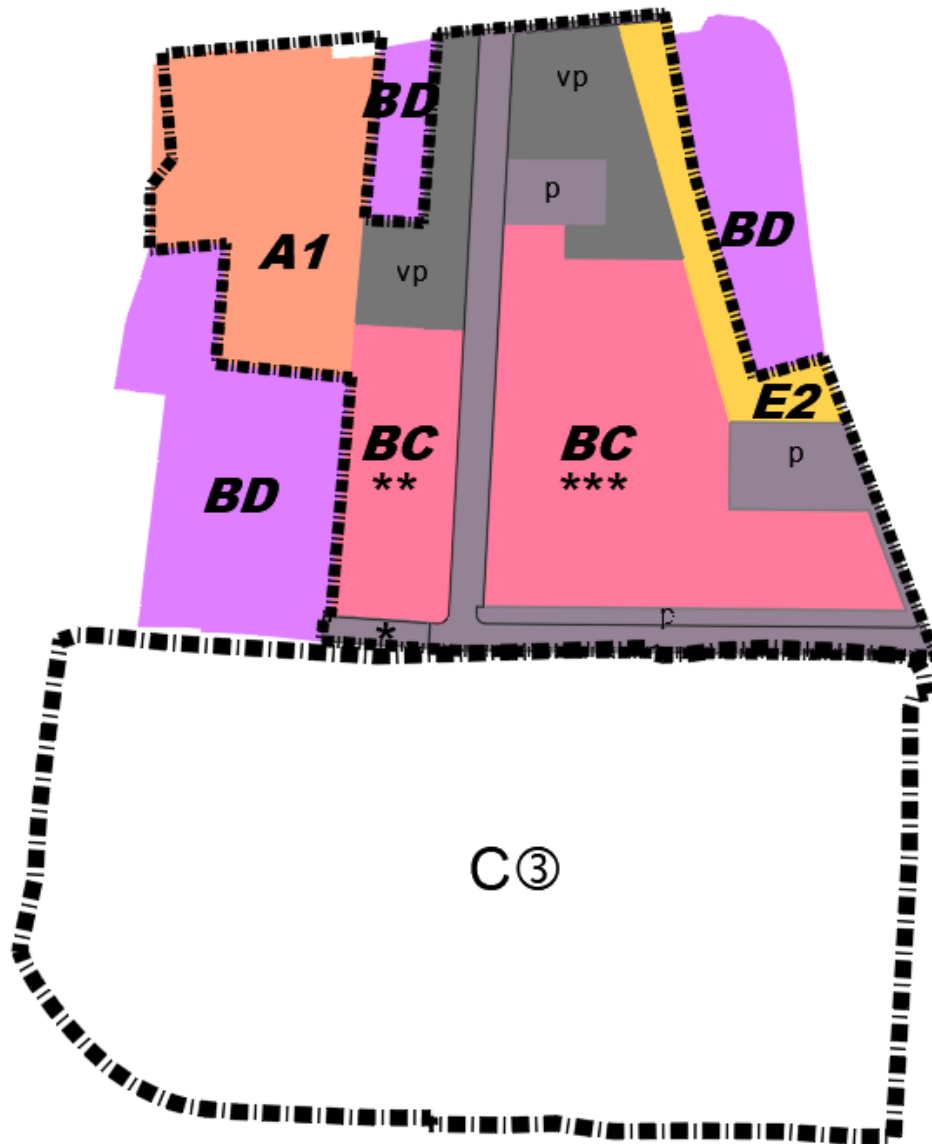
$(7.643,17 \text{ mc} : 120 \text{ mc/ab} \times 21,00 \text{ mq/ab}) = 1.337,55 \text{ mq} + 1.087 \text{ mq} = \mathbf{2.424,55 \text{ mq}}$

Sup. minima a parcheggio:

$(7.643,17 \text{ mc} : 120 \text{ mc/ab} \times 3,00 \text{ mq/ab}) = \mathbf{191,08 \text{ mq}}$

	PGT VIGENTE	VECCHIO PII	PROPOSTA VARIANTE PGT E PII	
Parcheggi	4.304,00	2.802,26	1.491,30	> 191,08
Verde		-	2.433,46	> 2.424,55*
Strade in progetto		1.940,59	1.952,38	
Verde da trasferire	1.087,00	1.087,00		
TOTALE	5.391,00	5.829,85	5.877,14	

* nei 2.424,55 sono compresi i 1087 mq trasferiti dalla zona A



* strada privata di disimpegno della zona BD

** l'area BC** è utilizzata come parcheggio privato dell'attività di ristorazione ed in quanto tale viene convenzionata all'uso pubblico non essendo un parcheggio pertinenziale di un edificio ma parcheggio funzionale all'attività di ristorazione. In quanto parcheggio privato convenzionato all'uso pubblico utilizzato da parte degli utenti esterni all'attività, i posti macchina sono dimensionati come quelli pubblici e quindi di dimensione di 2,50 m x 5,00 m.

*** L'area BC*** è la Superficie fondiaria edificabile per 7.193,17 mc**** tramite villette mono o bifamiliari e appartamenti, a uno o due piani per un'altezza massima di 7,50 m. con superficie coperta pari al 40% della SF e con superficie drenante pari al 40% della SF

**** I 7.193,17 mc**** sono edificabili nell'area BC*** e risultano dall'applicazione dell'indice IT di 0,50 mc/mq della ST dell'originario PL industriale pari a 14.386,34 ma.

***** Ai mc così risultanti il PII rende disponibili altri 450,00 mc per l'ampliamento dell'edificio esistente in attuazione di quanto previsto dall'art.51 c.d2-NTA-PdR che recita: *Negli Ambiti di Ristrutturazione urbanistica e nei Piani Attuativi già individuati o da individuare in ambito A secondo le procedure di cui all'art. 43 delle N.T.A. e di cui al comma 3 delle Norme di Recupero dell'Ambito di Riqualificazione n° 1 (art. 30), è possibile un incremento massimo di volume pari al 10% del volume esistente all'interno del P.A. alle condizioni di cui all'art. 32.1.*

Il volume dell'edificio esistente viene acquisito in quanto legittimato da precedenti autorizzazioni non essendo previsti né cambio di destinazioni né specifici altri interventi di integrazione volumetrica

NTA: VARIANTE DI NORMATIVA

Si integra l'art.43-c.13-NTA-PdR aggiungendo quest'ultima alinea (**in grassetto**):

13 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI - Cortine edilizie Piazza Roma e via Como

....
- Villa e Parco già Mandelli

....
- **Edificio B1 di viale Brianza**
Per l'edificio B1 di viale Brianza compreso nella zona A1 di cui al PII approvato in variante del PL industriale originario, valgono gli indici e le modalità d'intervento di cui allo stesso PII e di cui al successivo art.48

Si integra parimenti l'art.48 c.5-NTA- PdR aggiungendo quest'ultimo 4°capoverso (**in grassetto**)

5 - NORME PARTICOLARI

1 - ...

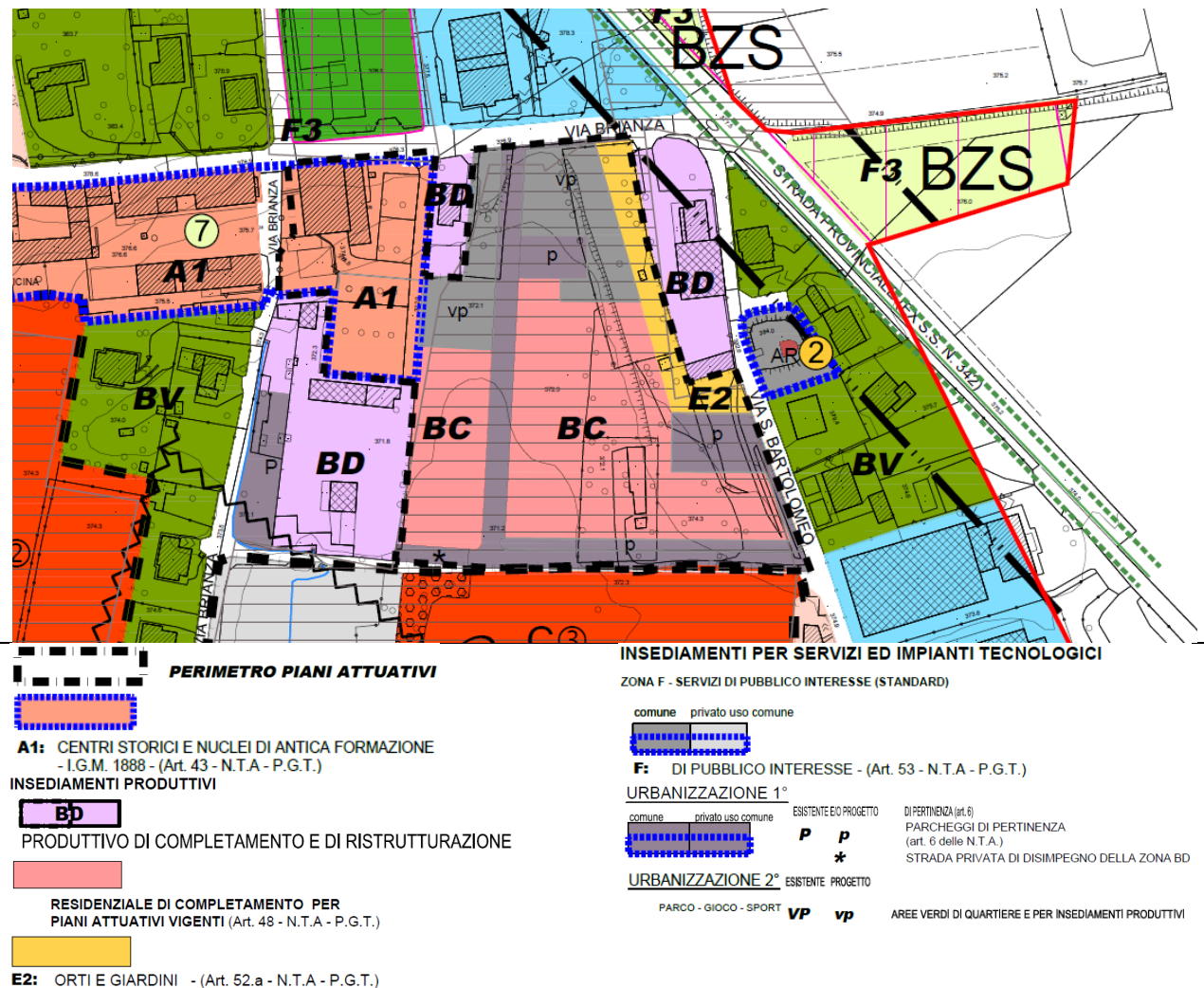
2 - ...

3 - ...

4 - Per il PII approvato in variante dell'originario PL industriale di viale Brianza a comprendere anche la zona A1 limitrofa, valgono gli indici e l'azzonamento di cui al PII stesso,

Doc.3A – Tav.1c – Azzonamento PGT

VARIANTE PGT



4. VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE

Sulla base della natura della 1° Variante parziale del P.G.T. vigente, ai fini della verifica dell'assoggettabilità a V.A.S. della stessa Variante n°1, si procede quindi così come previsto dal D.Lgs.152/2006 a verificare

- se la 1° Variante determina solo "modifiche minori" del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente"
- e se la 1° Variante nel complesso determina impatti significativi sull'ambiente" diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e di interferenza colla Z.S.C. del PGT stesso.

A - VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n°. 152/2006 e di cui alla L.R. n°. 12/2005, prevede che in via preliminare si verifichi se la Variante n°1 del P.G.T. vigente sia da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

L'art. 87 della L.R. n°. 12/2005 parla di V.I.A. = "Valutazione di Impatto Ambientale" dei Piani / Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale ed in particolare dal D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B, che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n°. 20/99 e n°. 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

Alla luce di quanto sopra la Variante n°1 non è soggetta a V.I.A. in quanto interessa piccole aree, inferiori ai 10 ettari previsti dal D.P.R. per interventi interni al T.U.C..

B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DALLA Z.S.C.

La Valutazione d'Incidenza sulla Z.S.C. "Lago di Montorfano" allegata alla V.A.S. del Documento di Piano Approvato consente di affermare che la 1° Variante al P.G.T. non va ad incidere sugli habitat previsti nella Z.S.C. in quanto non interessano tipologie simili agli habitat della Z.S.C. e cioè boschie/o aree piantumate e/o acque stagnanti.

Il principale contenuto di variante del piano attuativo è il cambio di destinazione da BD a BC che si giustifica per essere la residenza una destinazione più compatibile con il contesto residenziale in cui si colloca e più compatibile anche rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

Pertanto come già verificato nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano approvato si può concludere che la 1° Variante al P.G.T. e non incida negativamente sulla Z.S.C. "Lago di Montorfano".

C - MODIFICHE MINORI

Premesso che la capacità insediativa del PGT vigente è calcolata su 3.050 abitanti teorici risultanti da una popolazione di partenza al 2018 di 2.728 abitanti stimati residenti, che sono stati sommati agli abitanti teorici risultanti dalla volumetria di progetto di PGT divisa per 120 mc/abitante, tale capacità insediativa va corretta sostituendo innanzitutto la popolazione residente al 2018 di 2.728 abitanti con la popolazione effettivamente residente al 31/12/2018 di 2.532 abitanti e quindi sulla base di $(2.728-2.532=)$ 196 abitanti in meno. Tali abitanti in meno moltiplicati per 120 mc/abitante generano una volumetria teorica necessaria per garantire il raggiungimento della popolazione di 3.050 abitanti in funzione del numero di abitanti, di $(196 \times 120=)$ 23.520 mc.

Preso atto che nemmeno la volumetria di progetto di cui alla tabella del calcolo della capacità insediativa, di 37.227,62 mc per gli interventi AT del DdP è stata attuata non essendo stato attuato nessuno degli interventi previsti, si può concludere che l'intervento promosso dal PII in variante del PA vigente e quindi in variante del PGT, risulta un intervento compatibile anche in riferimento alla capacità insediativa di piano. Questa valutazione vale a maggior ragione se dovessimo riflettere sulla popolazione al 2023 che risulta inferiore di $(3.050-2.511=)$ 539 abitanti per un fabbisogno di $(539 \times 120=)$ 64.689 mc che dedotto il volume di

progetto reso disponibile dal PGT fissa il fabbisogno effettivo in $(64.689 - 37.227 =) 27.462,37$ mc per il raggiungimento della popolazione di piano di 3050 abitanti.

Per quanto riguarda anche la capacità insediativa, si può quindi concludere che la maggior volumetria residenziale di 7.193,17 mc prodotta dal PII in variante del PA/PGT vigenti, è assorbita dal minor incremento di popolazione al 2018, per il raggiungimento della popolazione di piano di 3.050 abitanti, fermo restando che tale piano dovrà adempiere agli indici, procedure e criteri di perequazione di cui al DdP più opportuni.

Alla luce di quanto sopra, la Variante n°1 non è da assoggettare a V.A.S., in quanto le varianti che essa comporta sia quantitativamente che qualitativamente per le loro caratteristiche, si possono complessivamente definire così come richiesto dal D.Lgs.152/2006, modifiche minori del P.G.T. vigente.

D - MISURE MITIGATIVE

Il D.Lgs.152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dalla Variante n°1 sono modifiche minori del P.G.T. vigente ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull'ambiente.

Dall'esame delle caratteristiche della Variante stessa, non solo si deduce che le modifiche apportate al P.G.T. vigente sono minori ma anche che non inducono impatti significativi sull'ambiente così come descritto e tutelato dal P.G.T. vigente.

Il principale contenuto di variante del piano attuativo, infatti, è il cambio di destinazione da BD a BC che si giustifica per essere la residenza una destinazione più compatibile con il contesto residenziale in cui si colloca e più compatibile anche rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

Alla luce di quanto sopra, la Variante n°1 non è da assoggettare a V.A.S., in quanto non solo propongono modifiche minori del P.G.T. vigente ma propongono anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente ma semmai positivi.

E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap. 2, per l'esclusione della V.A.S. della Variante n°1 del P.G.T. vigente.

Analogamente l'esclusione della VAS della 1° Variante del PGT vigente discende più precisamente dai contenuti di variante della 1° Variante del PGT vigente per l'Azzonamento in quanto le modifiche apportate dalla 1° Variante non comportano nuovo consumo di suolo.

5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA PRIMA VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE

Una volta verificati positivamente i requisiti preliminari per l'esclusione si può procedere ad esaminare le caratteristiche ambientali della Variante sulla base della valutazione dei loro impatti sull'ambiente, in attuazione delle verifiche richieste di cui ai punti A1.2 e A1.3 del precedente capitolo 2-D.

A - MISURA IN CUI LA 1° VARIANTE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

La 1° Variante è funzionale agli indirizzi amministrativi maturati in campo urbanistico ed ambientale nel corso degli ultimi anni.

Il principale contenuto di variante del piano attuativo è il cambio di destinazione da BD a BC che si giustifica per essere la residenza una destinazione più compatibile con il contesto residenziale in cui si colloca e più compatibile anche rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

A seguire l'altro contenuto di variante più significativo, è quello relativo alla capacità insediativa del PGT in riferimento a quella dichiarata dal piano ed al maggior volume necessario per confermare in linea teorica la popolazione prevista dal PGT.

Anche da questo punto di vista la maggior volumetria di progetto del PGT quale risulta sommando alla volumetria di progetto originaria, la nuova volumetria del PII, risulta del compatibile in riferimento oltre che alla logica di piano anche in riferimento all'attuazione della l.r.n.31/2014 che chiede di dimensionare il Piano sul fabbisogno abitativo effettivo, operazione questa che verrà svolta per intero in sede di variante del PGT in adeguamento alla l.r.n.31/2014 ed al PTR.

B - RELAZIONE DELLA 1° VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI

La verifica di influenza di altri piani o programmi di livello sovracomunale sull'ambito della Variante è positiva in quanto la Variante non determina consumo di suolo così come previsto dal PTR e dal futuro PTCP adeguato alla l.r.n.31/2014 ed al PTR.

C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA 1° VARIANTE

La 1° Variante persegue gli indirizzi di sostenibilità ambientale del Documento di Piano vigente ed in particolare gli indirizzi definiti dagli Ambiti di Riqualificazione di cui al DdP che interessano in parte o in tutto il territorio comunale per ricomporlo unitariamente dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. In particolare la variante parziale attua gli indirizzi di cui all'ambito di Riqualificazione n.9-Quartiere giardino avendo recepito gli indici della zona BV che caratterizza questi insediamenti

D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA 1° VARIANTE

I problemi ambientali riscontrati dal Documento di Piano ed in particolare l'interruzione della continuità tra nuovi insediamenti e ambiti agricoli, sono per la maggior parte risolti dalla Variante coerentemente con quanto proposto dal Documento di Indirizzi della Giunta.

E - RILEVANZA DELLA 1° VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

La 1° Variante recepisce la Valutazione di Incidenza sulla Z.S.C. Lago di Montorfano svolta in occasione della VAS del PGT vigente, non presentando nel merito nessuna criticità.

F - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI

La variante puntuale del P.G.T. vigente promuove effetti positivi sull'ambiente in quanto il principale contenuto di variante del piano attuativo è il cambio di destinazione da BD a BC che si giustifica per essere

la residenza una destinazione più compatibile con il contesto residenziale in cui si colloca e più compatibile anche rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

La variante puntuale del P.G.T vigente si propone di raggiungere la qualità ambientale attraverso il cambio di destinazione da produttivo a residenziale, destinazione questa più compatibile con il contesto in cui si colloca e rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Gli effetti dell'attuazione della Variante non hanno estensione transfrontaliera, in quanto tutti gli effetti sono interni al territorio comunale di Montorfano.

I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)

Lo svolgimento dell'attività prevista dalla Variante non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente.

L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)

Come sopra riportato la superficie coinvolta dagli ambiti della Variante non è rilevante come dimensione ma è significativa per gli effetti positivi indotti.

M - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

Le NTA del PGT vigente precisano la procedura e gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in forma distinta dalla procedura di impatto paesistico delle opere non interessate dai vincoli di cui al D.lgs.42/2004, come nel caso delle aree di cui alla variante n.1

b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

La qualità e compatibilità ambientale dell'intervento, come descritto nei paragrafi precedenti, è uno degli obiettivi degli interventi che verranno realizzati anche in attuazione della Variante n°1 in attuazione dell'art. 22 delle NTA del PGT vigente.

c - Utilizzo intensivo del suolo

La Variante n°1 è a consumo di suolo pari a zero e si caratterizza in quanto quartiere giardino per essere a bassa intensità insediativa ed a alti contenuti ambientali..

d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è nulla.

N - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL DdP VIGENTE

Le caratteristiche ambientali descritte per la 1° Variante al PGT vigente, valgono in particolare per la variante al Documento di Piano per le motivazioni illustrate nei commi precedenti.

6. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DELLA PRIMA VARIANTE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE

In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, la 1° Variante parziale del P.G.T. vigente in recepimento dei contenuti di variante indotti dal PII proposto in variante del PL industriale vigente di viale Brianza, non è, in nessun caso, in contraddizione con altri piani o programmi e non è causa di effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Montorfano ma al contrario determinano effetti positivi.

PERTANTO SULLA BASE DEGLI IMPATTI DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE SULL'AMBIENTE E SULLA BASE DELLE CARATTERISTICHE QUANTITATIVE ED AMBIENTALI DEGLI STESSI, SI PROPONE L'ESCLUSIONE DEL PII IN VARIANTE DEL PL INDUSTRIALE VIGENTE E QUINDI DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE IN RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL PII, DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

ALLEGATI

All.n.1 – D.G.C. n° 1 del 10-01-2024 di “Avvio del procedimento variante del P.G.T. vigente in accoglimento dei contenuti di variante del Programma Integrato di Intervento proposto in variante del P.A. vigente di via Brianza e per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.”



Comune di Montorfano
Provincia di Como

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 1/G.C. del Registro delle Deliberazioni in data 10-01-2024

**OGGETTO: INDIRIZZI PER AVVIO DEL PROCEDIMENTO
VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI
CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO PROPOSTO IN VARIANTE
DEL PA VIGENTE DI VIA BRIANZA E PER L'AVVIO
DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

L'anno duemilaventiquattro addì dieci del mese di gennaio alle ore 12:00, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Capuano Giuliano	Sindaco	Presente
Limonta Luca	Assessore	Presente
Porro Ivana	Assessore	Presente

Presenti...: 3
Assenti...: 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Borrelli DOTTOR Vittoriano.

Il Signor Capuano Giuliano, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: INDIRIZZI PER AVVIO DEL PROCEDIMENTO
VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI
CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO PROPOSTO IN VARIANTE
DEL PA VIGENTE DI VIA BRIANZA E PER L'AVVIO
DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Montorfano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 19.12.2012, approvato con successivo atto n. 45 del 30.09.2013 e n. 5 del 26.03.2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 32 Serie Avvisi e Concorsi del 06.08.2014;
- in attesa della vigenza degli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il Consiglio Comunale di Montorfano ha prorogato la validità del Documento di Piano con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.2019;
- con deliberazione consiliare n. 36 del 31.07.2019, il Consiglio Comunale ha approvato una correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 46 Serie Avvisi e Concorsi del 13/11/2019;
- con deliberazione consiliare n. 15 del 26 Luglio 2022, il Consiglio Comunale ha approvato la seconda correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 26.10.2022;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 22.11.2002 si adottava e successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2003 si approvava il P.L. industriale di via Brianza — via S. Bartolomeo, in località Parravicina;

Visti:

- la convenzione stipulata a cura del segretario comunale dottoressa Montaruli Rita in data 22.06.2006 Rep. N. 983 registrata a Como il 03.07.2006 Serie 1 n. 3138 tra il Comune di Montorfano e i lottizzanti e trascritta a Como il 03.07.2006 al registro generale n. 23756 al registro particolare n. 14864;
- la garanzia fideiussoria n. 1748 emessa il 21.06.2006 dalla "Società Reale Mutua di Assicurazioni" — Subagenzia 23, per complessive Euro 513.990,45 a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione I^a e II^o;
- la deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 09.04.2013 assunta con i poteri del Consiglio Comunale avente ad oggetto "proroga termini di scadenza piano di lottizzazione industriale di Via Brianza Via S. Bartolomeo, in località Parravicina. Approvazione bozza di convenzione integrativa e modificativa"
- la Convenzione integrativa e modificativa stipulata a cura del dott. Begalli Nicola notaio in Como in data 17.07.2013 Rep. N. 168121/30414 registrata a Como il 24.07.2013 Serie 1T n. 6994 tra il Comune di Montorfano e i lottizzanti e trascritta a Como il 26.07.2013 al registro generale n. 18628 al registro particolare n. 13212;
- il Permesso di Costruire P.E. 27/2009 per l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione industriale in località Parravicina rilasciato il 19/05/2011 Prot. n. 4310;
- la Segnalazione di Inizio attività edilizia — P.E. n. 38/2016 (N. Reg. 11/2016) presentata al prot. n. 5096 in data 21.06.2016 (P.E. n. 38/2016) per il completamento delle opere di urbanizzazioni senza che i lavori siano proseguiti;

Premesso che

- l'art.5b-NTA-PGT prescrive che in caso di decadenza (e/o rinuncia) di un PA vigente, l'edificazione del comparto già soggetto a PA, potrà essere edificato alle condizioni di cui al DdP attraverso un Programma Integrato di Intervento in variante del PA/PGT vigenti, relativo al nuovo Ambito di Trasformazione (AT) corrispondente al comparto originario;

- l'art.29-NTA-DdP prevede che per l'attuazione di un AT e quindi del nuovo AT di Via Brianza, l'operatore faccia formale richiesta all'Amministrazione Comunale, di voler attuare l'AT e che la stessa entro i successivi 60 giorni, debba eventualmente accogliere tale richiesta precisando a quali condizioni è subordinato il suo assenso;
- in data 27/09/2023 è pervenuta tramite SUAP al Protocollo comunale nn. 9854- 9855 – 9857 – 9858 - 9859 la proposta di PII avente il valore di richiesta formale all'AC di attuazione del PII in variante del PA/PGT vigenti di cui al capoverso precedete, attualmente sospeso a seguito richiesta integrazione documentale inoltrata dall'Ufficio Tecnico in data 23.10.2023 prot. 10741;

Vista la dichiarazione del soggetto proponente pervenuta al protocollo comunale n. 12854 del 14.12.2023, con la quale lo stesso si dichiara disponibile ad accollarsi tutte le spese necessarie ed in particolare:

- tutti gli oneri conseguenti alla redazione della variante parziale del PGT indotta dal PII proposto in variante del PA/PGT vigenti di cui al disciplinare in allegato, impegnandosi a versare il corrispettivo previsto prima dell'attivazione delle procedure di affidamento incarico;
- di accettare che qualsiasi altro onere necessario al prosieguo della variante in oggetto derivante da pareri sovracomunali o per disposizioni normative resteranno a carico dell'operatore dell'intervento.

Visto l'art. 22, comma 1, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto l'art. 39, comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013 secondo cui il presente provvedimento è soggetto a trasparenza;

Visti inoltre i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 153 del D. Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge e tutto ciò premesso

DELIBERA

1) di esprimere l'indirizzo di accogliere la richiesta formulata di variante del PA di Via Brianza e del PGT vigente, in attuazione di quanto previsto dall'art.29-NTA-DdP, dando il proprio assenso:

- al cambio di destinazione d'uso da produttivo del PA vigente alla destinazione residenziale proposta dal PII in variante del PA/PGT vigenti;
- alla modifica del perimetro del PII a comprendere l'insediamento confinante azionato dal PGT vigente come A;

alle seguenti condizioni:

- che il cambio di destinazione d'uso e l'aumento dell'indice territoriale da 0,30 mc/mq degli altri AT residenziali del DdP, a 0,50 mc/mq del PII proposto in variante, non aumenti la capacità insediativa residenziale del PGT vigente;
- che gli impegni contrattuali di cui alla convenzione del PA vigente siano confermati come oneri a carico dell'operatore proponente il PII in variante e che ad essi siano aggiunti gli oneri conseguenti alla realizzazione delle opere aggiuntive di cui alla richiesta inviata da questa AC il 23-10-2023 (prot.n.10741), di integrazione documentale della proposta di PII pervenuta tramite SUAP il 27/09/2023.;
- che gli elaborati del PII protocollato siano modificati ed integrati da tutti gli adempimenti elencati nella stessa richiesta di integrazione documentale di cui al precedente capoverso se ed in quanto essi risultino di pertinenza del PII proposto in variante, fermo restando che la procedura di variante potrà essere formalmente avviata ad integrazione avvenuta del PII depositato tramite SUAP;
- che tutti gli oneri conseguenti alla redazione della variante parziale del PGT indotta dal PII proposto in variante del PA/PGT vigenti, siano sostenuti dall'operatore dell'intervento che dovrà preventivamente depositare il corrispettivo dell'onorario del professionista di fiducia incaricato dall'AC. di cui al disciplinare allegato;
- che qualsiasi altro onere necessario al prosieguo della variante in oggetto derivante da pareri sovracomunali o per disposizioni normative resteranno a carico dell'operatore dell'intervento, compreso eventuali oneri perequativi da riconoscere per l'incremento dell'indice edificatorio

riconosciuto dallo 0,2 mc/mq a 0,5 mc/mq rispetto agli altri ambiti di trasformazione residenziali simili previsti sul territorio comunale;

2) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 D.lgs 82/2005.



Comune di Montorfano

Provincia di Como

Allegato alla deliberazione di
G.C. n.1 del 10-01-2024

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**OGGETTO: INDIRIZZI PER AVVIO DEL PROCEDIMENTO
VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI
CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO PROPOSTO IN VARIANTE
DEL PA VIGENTE DI VIA BRIANZA E PER L'AVVIO
DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Lì, 18-12-2023

Il Responsabile del Servizio
F.to D'Aniello ING. Martino
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Lì, 18-12-2023

Il Responsabile del Servizio
F.to Capuano Giuliano
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Capuano Giuliano
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Borrelli DOTTOR Vittoriano
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo del comune il giorno
11-01-2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 11-01-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Borrelli DOTTOR Vittoriano
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì, 11-01-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Borrelli DOTTOR Vittoriano
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-01-2024

- ☐ per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- ☒ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 10-01-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Borrelli DOTTOR Vittoriano

All.n.2 – D.G.C. n° 1 del 10-01-2024 di “Programma Integrato di Intervento di via Brianza proposto in variante al PL industriale di via Brianza ed al PGT vigente - avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica.”



Comune di Montorfano
Provincia di Como

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 19 Registro Deliberazioni del 27-02-2024

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA BRIANZA PROPOSTO IN VARIANTE AL PL INDUSTRIALE DI VIA BRIANZA ED AL PGT VIGENTE - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

L'anno duemilaventiquattro addì ventisette del mese di febbraio alle ore 17:00, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Capuano Giuliano	Sindaco	Presente
Limonta Luca	Assessore	Presente
Porro Ivana	Assessore	Assente

Presenti...: 2

Assenti...: 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Borrelli DOTTOR Vittoriano.

Il Signor Capuano Giuliano, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA BRIANZA PROPOSTO IN VARIANTE AL PL INDUSTRIALE DI VIA BRIANZA ED AL PGT VIGENTE - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Montorfano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 19.12.2012, approvato con successivo atto n. 45 del 30.09.2013 e n. 5 del 26.03.2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 32 Serie Avvisi e Concorsi del 06.08.2014;
- In attesa della vigenza degli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il Consiglio Comunale di Montorfano ha prorogato la validità del Documento di Piano con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.2019;
- Con deliberazione consiliare n. 36 del 31.07.2019, il Consiglio Comunale ha approvato una correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 46 Serie Avvisi e Concorsi del 13/11/2019;
- Con deliberazione consiliare n. 15 del 26 Luglio 2022, il Consiglio Comunale ha approvato la seconda correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 26.10.2022;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 22.11.2002 si adottava e successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2003 si approvava il P.L. industriale di via Brianza — via S. Bartolomeo, in località Parravicina;

Vista:

- la convenzione stipulata a cura del segretario comunale dottoressa Montaruli Rita in data 22.06.2006 Rep. N. 983 registrata a Como il 03.07.2006 Serie 1 n. 3138 tra il Comune di Montorfano e i lottizzanti e trascritta a Como il 03.07.2006 al registro generale n. 23756 al registro particolare n. 14864;

- la garanzia fideiussoria n. 1748 emessa il 21.06.2006 dalla "Società Reale Mutua di Assicurazioni" — Subagenzia 23, per complessive Euro 513.990,45 a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione I^a e II^o;
- la deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 09.04.2013 assunta con i poteri del Consiglio Comunale avente ad oggetto "proroga termini di scadenza piano di lottizzazione industriale di Via Brianza Via S. Bartolomeo, in località Parravicina approvazione bozza di convenzione integrativa e modificativa"
- la Convenzione integrativa e modificativa stipulata a cura del dott. Begalli Nicola notaio in Como in data 17.07.2013 Rep. N. 168121/30414 registrata a Como il 24.07.2013 Serie 1T n. 6994 tra il Comune di Montorfano e i lottizzanti e trascritta a Como il 26.07.2013 al registro generale n. 18628 al registro particolare n. 13212;
- il Permesso di Costruire P.E. 27/2009 per l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione industriale in località Parravicina rilasciato il 19/05/2011 Prot. n. 4310;
- la Segnalazione di Inizio attività edilizia — P.E. n. 38/2016 (N. Reg. 11/2016) presentata al prot. n. 5096 in data 21.06.2016 (P.E. n. 38/2016) per il completamento delle opere di urbanizzazioni senza che i lavori siano proseguiti;

Premesso che

- l'art.5b-NTA-PGT prescrive che in caso di decadenza (e/o rinuncia) di un PA vigente, l'edificazione del comparto già soggetto a PA, potrà essere edificato alle condizioni di cui al DdP attraverso un Programma Integrato di Intervento in variante del PA/PGT vigenti, relativo al nuovo Ambito di Trasformazione (AT) corrispondente al comparto originario;
- l'art.29-NTA-DdP prevede che per l'attuazione di un AT e quindi del nuovo AT di Via Brianza, l'operatore faccia formale richiesta all'Amministrazione Comunale, di voler attuare l'AT e che la stessa entro i successivi 60 giorni, debba eventualmente accogliere tale richiesta precisando a quali condizioni è subordinato il suo assenso;
- in data 27/09/2023 è pervenuta tramite SUAP al Protocollo comunale nn. 9854- 9855 – 9857 – 9858 - 9859 la proposta di PII avente il valore di richiesta formale all'AC di attuazione del PII in variante del PA/PGT vigenti di cui al capoverso precedete, attualmente sospeso a seguito richiesta integrazione documentale inoltrata dall'Ufficio Tecnico in data 23.10.2023 prot. 10741;

Preso atto della DGC n. 1 in data 10.01.2024 ad oggetto “indirizzi per avvio del procedimento variante del PGT vigente in accoglimento dei contenuti di variante del programma integrato di intervento proposto in variante del PA vigente di Via Brianza e per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”

Dato atto:

- che ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., le disposizioni del medesimo articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il P.G.T.;
- che ai sensi dell'art. 4, comma 2bis, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. le varianti agli atti del P.G.T. sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS;

Richiamati:

- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati ed integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Ritenuto, pertanto:

- di dare formale avvio al Procedimento di Variante di Piano Attuativo e in variante agli atti del vigente P.G.T. relativo all'Ambito di Via Brianza presentato dai soggetti proponenti in data 27/09/2023 al Protocollo comunale n. 9854 - 9855 – 9857 – 9858 - 9859;
- di dare, altresì, formale avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- di darne pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito web del Comune, sul Sivas, all'albo pretorio online del Comune e su un quotidiano a diffusione locale;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento di Piano Attuativo in oggetto è il Geom. Flavio Ripamonti dipendente di questo ente presso l'ufficio tecnico nonché istruttore delle pratiche edilizie;
- di individuare, quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'ing. Martino D'Aniello, responsabile dell'area tecnica ed istruttore delle pratiche paesaggistiche;

- di individuare, quale Autorità Procedente, il Comune rappresentato dal Geom. Flavio Ripamonti, responsabile del procedimento del piano attuativo di che trattasi e dipendente di questo ente presso l'ufficio tecnico quale figura distinta dall'autorità competente e non interferente in materia paesaggistica, dando conseguentemente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
- di dare atto che sarà l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita successiva determinazione ad individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché a individuare e definire quanto previsto dal punto 6.3 dell'allegato 1 alla DGR n 9/761 del 10.11.2010 e precisamente:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;
 - le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale;
 - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Visti:

- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legg.;

D E L I B E R A

1. di dare formale avvio, per le motivazioni di cui in premessa, al procedimento di approvazione

- del PII in variante al Piano Attuativo di Via Brianza e al P.G.T. vigente;
2. di dare, altresì, formale avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
 3. di individuare, quale Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo il Geom. Flavio Ripamonti, dipendente di questo ente presso l'ufficio tecnico nonché istruttore delle pratiche edilizie;
 4. di individuare, quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'ing. Martino D'Aniello, responsabile dell'area tecnica ed istruttore delle pratiche paesaggistiche;
 5. di individuare, quale Autorità Procedente, il Comune rappresentato dal Geom. Flavio Ripamonti, responsabile del procedimento del piano attuativo di che trattasi e dipendente di questo ente presso l'ufficio tecnico quale figura distinta dall'autorità competente e non interferente in materia paesaggistica, dando conseguentemente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
 6. di dare atto che sarà l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita successiva determinazione a individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché ad individuare e definire quanto previsto dal punto 6.3 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 come indicato in premessa;
 7. di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Capuano Giuliano

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Borrelli DOTTOR Vittoriano

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-02-2024

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 27-02-2024

SEGRETARIO COMUNALE
Borrelli DOTTOR Vittoriano

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

All.n.3 – Pubblicazione avviso del 21-03-2024 “Programma Integrato di Intervento di via Brianza proposto in variante al PI Industriale di via Brianza ed al PGT Vigente - Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.”



COMUNE DI MONTORFANO Provincia di Como

Piazza Roma n. 18 - C.A.P. 22030 - C.F. e P. I.V.A. 00526050133
Tel. 031-553315 - PEC: comune.montorfano@pec.provincia.como.it
E-mail: info@comune.montorfano.co.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3004

Montorfano, 21.03.2024

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA BRIANZA PROPOSTO IN VARIANTE AL PL INDUSTRIALE DI VIA BRIANZA ED AL PGT VIGENTE - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

- Vista la Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. ed i relativi criteri attuativi,
- Visti il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm.ii., gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 e ss.mm.ii.,
- Visto l'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

SI RENDE NOTO

che la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 19 del 27.02.2024, ha avviato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, commi 2 e 13 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii. e per le motivazioni addotte in tale medesima deliberazione, il procedimento di variante parziale al PGT vigente e al piano attuativo industriale di Via Brianza il tutto, avviando altresì, con le modalità previste dall'art. 4 della stessa Legge Regionale e dalle ulteriori disposizioni statali e regionali vigenti, la relativa adeguata procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto, ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche, **chiunque ne abbia interesse**, anche per la tutela degli interessi diffusi, **può presentare suggerimenti e proposte** a far data dal 21 marzo 2024 sino al 20 maggio 2024, nelle seguenti modalità: in formato elettronico mediante invio di PEC all'indirizzo comune.montorfano@pec.provincia.como.it ovvero, in mancanza di casella PEC, mediante invio di email ordinaria all'indirizzo info@comune.montorfano.co.it in formato cartaceo, qualora sia impossibile l'invio in formato elettronico, mediante consegna al protocollo comunale sito in Piazza Roma, 18, nei relativi orari di apertura al pubblico; in tutti i casi, allegando copia del documento d'identità del proponente sottoscrittore e riportando in oggetto “Suggerimenti/proposte Variante parziale PGT (DGC n.19/2024)”.

Il presente avviso viene reso noto al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, su almeno un quotidiano/periodico a diffusione locale, nel sito web SIVAS di Regione Lombardia, nonché nel sito internet del Comune all'indirizzo: www.comune.montorfano.co.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Flavio Ripamonti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

All.n.4 – Individuazione delle varianti

Di seguito vengono evidenziati in **rosso** gli atti del PGT vigente interessati dalla variante

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

All. A	- Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto	scala	1:3000
All. B	- P.R.G. vigente e Individuazione delle Istanze	scala	1:3000
All. C	- Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo)	scala	1:3000

- B - PROGETTO

Tav. 1a	- Previsioni del Documento di Piano	scala	1:2000
Tav. 1b	- Legenda Previsioni del Documento di Piano		
Tav. 2	- Previsioni del Documento di Piano e visualizzazione sintetica delle azioni strategiche	scala	1:10000
All. n° 1	- Inquadramento territoriale ed estratti Corografici	scala	1:20000
All. n° 2	- Viabilità	scala	1:5000
All. n° 3	- Sistema Distributivo Commerciale	scala	1:2000
All. n° 4	- Vincoli esistenti sul territorio comunale	scala	1:3000
All. n° 5	- Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale	scala	1:3000
All. n° 6	- Azioni per la sostenibilità ambientale	scala	1:3000
All. n° 7a	- Carta dei beni paesaggistici (D.G.R. 2727/2011)	scala	1:3000
All. n° 7b	- Valutazione sintetica della carta dei beni paesaggistici	scala	1:3000

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 30.1 - ALLEGATI

All. n° 2a1	Fondo Mappe Carlo VI 1721 - 1722		
All. n° 2b1	Catasto Lombardo Veneto 1856		
All. n° 2c1	Cessato Catasto e rettifiche al 1896		
All. n° 2a2.1	- Stato di conservazione edifici – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2b2.1	- Altezza degli edifici – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2c2.1	- Destinazione d'uso – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2d2.1	- Epoca di costruzione – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2e2.1	- Tipologie edilizie, spazi liberi, e schemi compositivi – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2f2.1	- Modalità d'intervento – Montorfano Centro storico	scala	1:1000
All. n° 2a2.2	- Stato di conservazione edifici – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2b2.2	- Altezza degli edifici – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2c2.2	- Destinazione d'uso – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2d2.2	- Epoca di costruzione – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2e2.2	- Tipologie edilizie, spazi liberi, e schemi compositivi – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2f2.2	- Modalità d'intervento – Montorfano Nuclei sparsi	scala	1:1000
All. n° 2g2	- Sistema connettivo	scala	1:1000
All. n° 2h2	- Documentazione fotografica		

- D - RELAZIONE

All. n° 1	- SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 del P.T.C.P. – tabelle di progetto – consumo del suolo
	CRITERI PREMIALI – art. 40 del P.T.C.P. – Scheda di valutazione per la sostenibilità insediativa
All. n° 2	- Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.
All. n° 3	- Estratto planimetrico che documenta l'evoluzione storica di Montorfano
All. n° 4	- Documento Programmatico e Documento di Indirizzi

- E - Studio Geologico: “COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008”, 2009, 2010

- F - Studio del Reticolo Idrico: “STUDIO IDROLOGICO E IDROGEOLOGICO DI DETTAGLIO DELLA RETE IDRICA MINORE, DEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTORFANO” Febbraio 2005

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) elaborata da Studio Sgroi

Doc. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

Piano dei servizi - Relazione

All. n° 1	- Previsioni del Piano dei Servizi e invariants ambientali	scala	1:3000
All. n° 2	- Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale		

Doc. n° 3 – PIANO DELLE REGOLE

- A - PROGETTO

Tav. 1a	- Azzonamento	P.d.R.	scala	1:2000
Tav. 1b	- Legenda Azzonamento	P.d.R.		
Tav. 1c	- Azzonamento	P.G.T.	scala	1:2000

Tav. 1d - Legenda Azzonamento P.G.T.

All. n° 1 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento scala 1:3000

All. n° 2 - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All. n° 1 A - Elementi costitutivi

a - del paesaggio naturale

b - del settore antropico

All. n° 1 B - Piano del colore

All. n° 2 - Verifica di compatibilità degli insediamenti commerciali

All. n° 3 - Dimensionamento del P.G.T.

All. n° 4 - Piano di gestione della riserva naturale e sito di importanza comunitaria (SIC) "Lago di Montorfano: N.T.A.

- C - RELAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

All. n° 1 - Carta del paesaggio

All. n° 2 - Indagine agronomico – ambientale – Delimitazione aree agricole

All. n° 3 - Adempimenti in materia commerciale: quadro conoscitivo e urbanistica commerciale

All. n° 4 - Schede di valutazione: art. 38 – N.d.A. P.T.C.P.

All. n° 5 - Valutazione circa la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità

All. n° 6 - Controdeduzioni alla 2° conferenza VAS

**COMUNE DI MONTORFANO
(PROVINCIA DI COMO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT
VIGENTE**



**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A)
SULLA Z.S.C. E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

ADOZIONE	N°	DEL	
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	
CONTRORDEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL	

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Aprile 2025

INDICE

A - STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA) DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT DEL COMUNE DI MONTORFANO PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE	42
A.1-PREMESSA	42
A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)	42
B - VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.	43
B.1-PREMESSA	43
B.2-STUDIO DI INCIDENZA	43
ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO	45
ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP	46
C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE	47

A - STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA) DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT DEL COMUNE DI MONTORFANO PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

A.1-PREMESSA

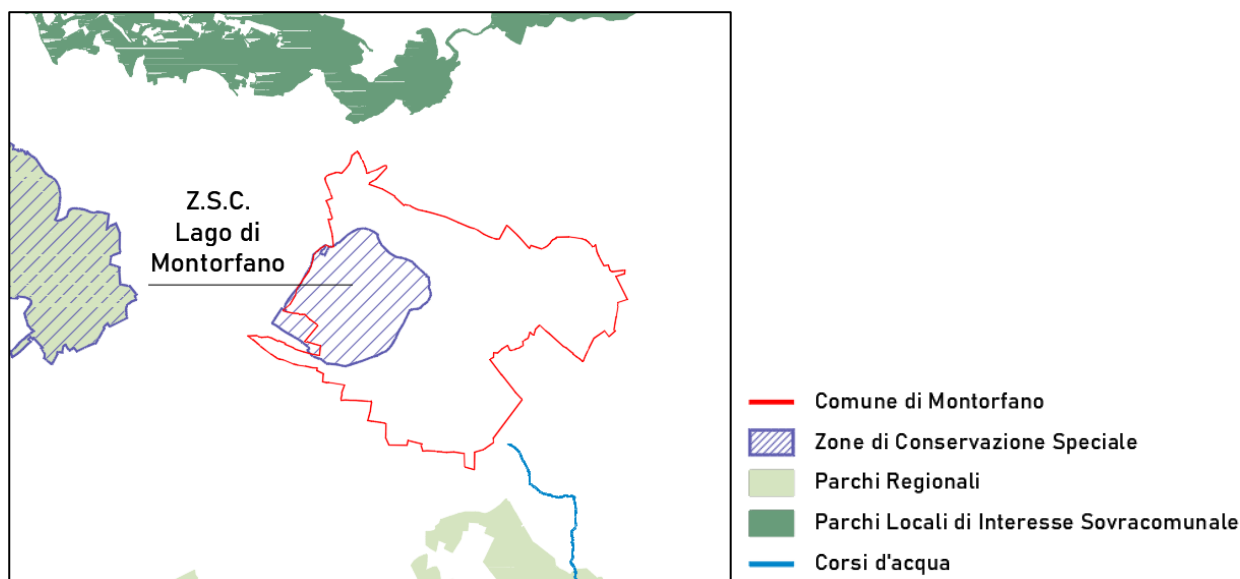
La Valutazione d'Incidenza Ambientale esamina in particolare gli impatti diretti o indiretti che le previsioni del nuovo P.G.T. ed in particolare della sua Variante parziale, possono avere sulla Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) IT 2020004 "Lago di Montorfano" oltre che sulla RER così come articolata sul territorio provinciale e comunale, dalla Rete Ecologica Provinciale del P.T.C.P. di Como.

A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)

La Z.S.C. "Lago di Montorfano" è localizzata all'interno del territorio comunale di Montorfano e Capiago Intimiano, nella provincia di Como

Della Z.S.C.. "Lago di Montorfano" si citano di seguito i principali riferimenti e la sua collocazione sul territorio comunale, rinviando alla V.Inc.A svolta in sede del PGT vigente la descrizione dei suoi aspetti naturalistici, di prevenzione incendi ed in generale di salvaguardia delle specie animali oltre che vegetali dell'ambito.

	Z.S.C.
Codice e Nome sito	IT 2020004 LAGO DI MONTORFANO
Area protetta interessata	Riserva naturale Lago di Montorfano
Ente gestore sito	Parco Regionale della Valle del Lambro
Comuni interessati	Capiago Intimiano, Montorfano
Province interessate	CO
Superficie	84 ha
Regione biogeografica	Continentale



V.Inc.A svolta dal PGT vigente

Il comune di Montorfano (CO) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.36 del 19 dicembre 2012. Il Documento di Piano è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ed a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) n. . Nello Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale si legge:

..si propone, che

- le sopraccitate azioni debbano essere sottoposte a uno Studio di Valutazione di Incidenza, nel momento in cui, per le stesse, verranno prodotti i progetti definitivi. Per gli interventi:

-le aree edificabili o che comportano consumo di suolo, realizzate nel Sito o nell'area vasta;

...

B - VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL P.G.T. VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.

B.1-PREMESSA

In passato gli ambienti naturali principali non erano completamente separati tra loro, in quanto ogni territorio ospitava una fitta rete di ambienti minori che li collegava con sufficiente continuità spaziale e quasi tutti i manufatti urbani erano valicabili da gran parte delle specie viventi. La crescente antropizzazione del paesaggio ha ostacolato o interrotto – in territori sempre più vasti – gli scambi tra gli esseri viventi nelle residue aree naturaliformi, che hanno finito per essere circondate da distese invalicabili di ambienti inospitali. Per questo motivo è diventato necessario e urgente conservare e realizzare una rete di corridoi ecologici a livello regionale (Rete Ecologica Regionale-RER), a livello Provinciale (Rete Ecologica Provinciale-REP) ed a livello Comunale (Rete Ecologica Comunale-REC), quest'ultima rete destinata a svolgere il compito di connessione delle tre reti sul territorio comunale.

Anche analizzando la situazione intorno alla Z.S.C. Lago di Montorfano si riscontra come la problematica dell'isolamento territoriale, accentuata dalla presenza di vie di comunicazione a traffico veicolare sostenuto, oltre che ai rapidi processi di urbanizzazione, rappresenta uno degli aspetti più critici nell'ambito della conservazione e gestione faunistica.

Si riscontra quindi come di fondamentale importanza la conservazione delle superfici e degli elementi di naturalità che assicurano il collegamento ecologico tra il Lago di Montorfano e le aree protette circostanti e quindi con le aree comunali confinanti. Assumono di conseguenza un particolare valore le piccole aree boscate residuali, sia quelle caratterizzate da formazioni di pregio, sia quelle più disomogenee e costituite anche da specie di scarso valore naturalistico, i piccoli corsi d'acqua, i fossi con vegetazione di ripa, le siepi, gli arbusti isolati, elementi tutti questi che acquistano un significato rilevante derivato dall'interesse strategico che la loro localizzazione riveste a livello di area vasta.

Le cartografie del Sistema ambientale e della Rete Ecologica contenute nel P.T.C.P. di Como mostrano come il sito mantenga una potenzialità che può essere migliorata da interventi e pianificazioni mirate al miglioramento di questo aspetto.

B.2-STUDIO DI INCIDENZA

L'individuazione della 1° variante parziale del P.G.T. vigente in riferimento alle connessioni ecologiche tra il sito rete natura 2000 – Z.S.C. Lago di Montorfano e il territorio comunale di Montorfano viene svolta attraverso i seguenti allegati:

a- L'allegato n.1 che individua la 1° variante parziale del PGT vigente in riferimento alla sua distanza dalla Z.S.C. Lago di Montorfano.

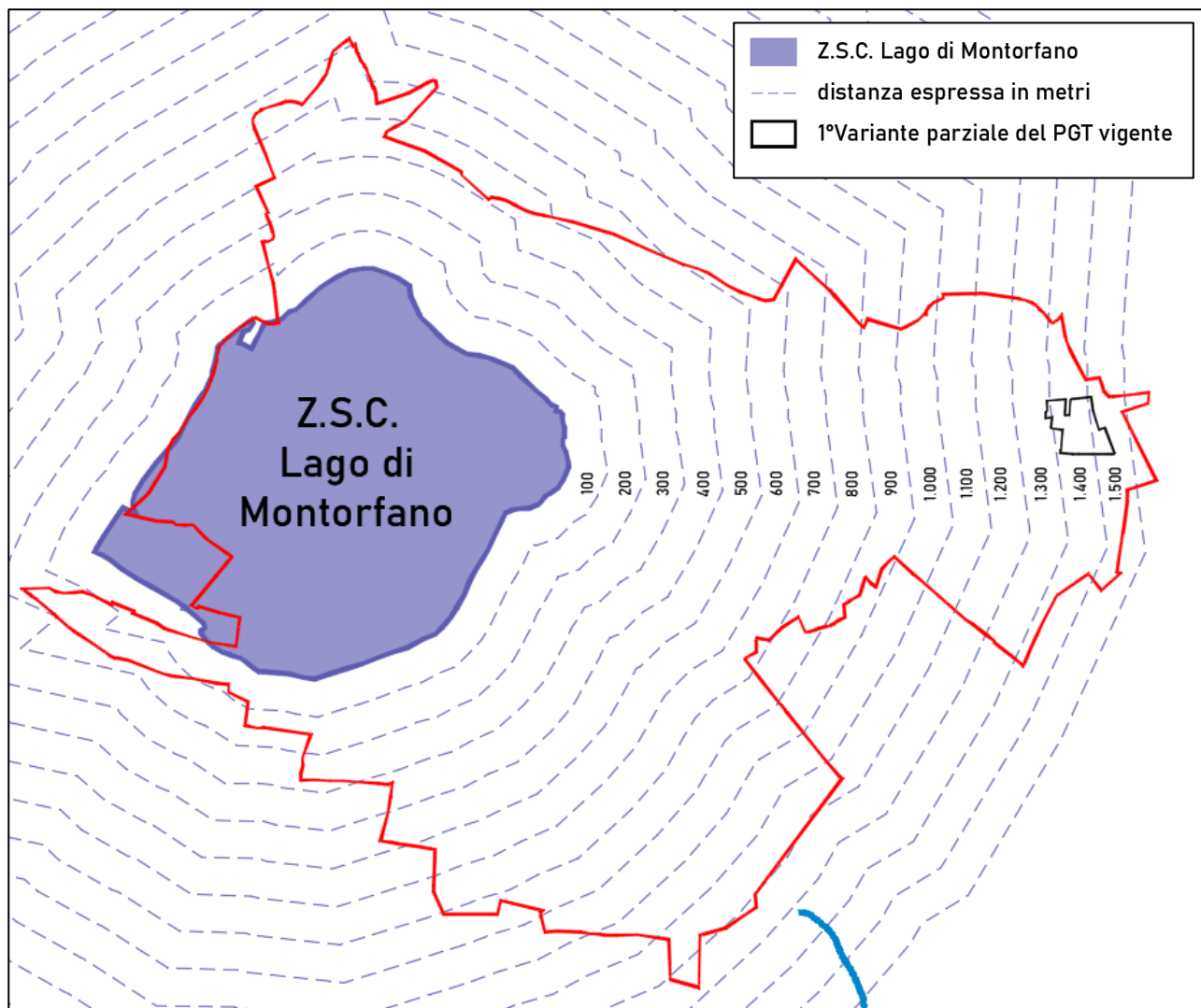
b- L'allegato n.2 che valuta le interferenze prodotte dalla 1° variante parziale del PGT vigente sui SITI RETE NATURA nel merito e non solo in funzione delle loro distanze, ma anche in riferimento alla

caratterizzazione paesaggistico-territoriale dell'ambito della variante così come rappresentata dal PTCP nelle diverse aree tematiche e dai suoi vincoli che rappresentano la traduzione a livello provinciale delle aree tematiche e del P.T.R.- P.P.R., ad individuare la R.E.R. per come rappresentata dalla REP.

ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO

Dall'allegato n.1 risulta che

- l'ambito della 1° variante parziale del PGT vigente è esterno alla Z.S.C.
- l'ambito della 1° variante parziale del PGT vigente risulta ad una distanza di oltre 1000 metri dalla Z.S.C. Lago di Montorfano per cui l'incidenza della sua interferenza viene valutata potenzialmente di valore basso.



VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

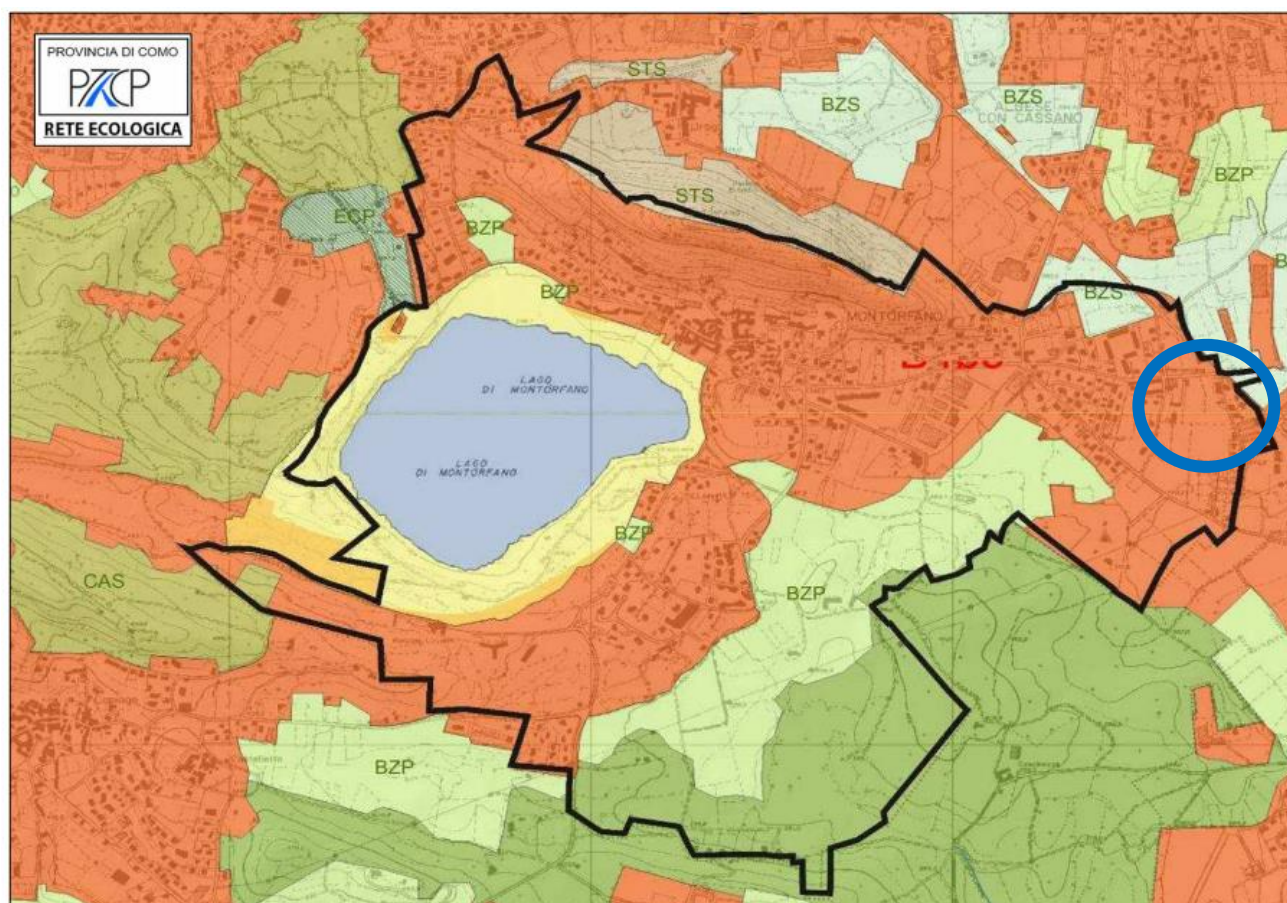
La VINCA riferita all'ambito della 1° variante parziale del PGT vigente esterna ai Siti, risulta essere tendenzialmente **POSITIVA**, essendo l'intervento distante più di 1.000 metri dal Sito Rete Natura 2000, a condizione che risulti positivo anche per le successive verifiche.

ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DELLA 1° VARIANTE PARZIALE DEL PdR DEL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP

L'All.n.2 sviluppa una più puntuale valutazione dell'incidenza ambientale dell'intervento promosso dalla 1° variante del PGT vigente sul SITO NATURA 2000, alla luce della caratterizzazione paesaggistica-ambientale dell'intervento.

Il PTCP di Como nella tavola della rete ecologica suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità. Il Comune di Montorfano è caratterizzato da una porzione considerevole di territorio inclusa in "Rete ecologica" (tav.A10) e classificata per una parte in "Elementi costitutivi fondamentali" mentre la restante è classificata in "zone tampone". Il PTCP della Provincia di Como individua una buona parte del territorio in "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG previgente. La fascia di territorio immediatamente contigua al Lago di Montorfano viene classificata come "Aree Protette", mentre tutta l'area del Monte Orfano è definita come "Stepping Stones". Il territorio comunale, a sud, viene suddiviso in due fasce: la prima che si incontra è quella delle "Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello CAS" e successivamente "Aree sorgenti di biodiversità di primo livello CAP".

La 1° variante si colloca all'interno delle "aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG previgente, dal PGT vigente" e dal PTCP della Provincia di Como, senza interferire né con la Z.S.C. "Lago di Montorfano" né con la Rete Ecologica Provinciale.



ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI

- Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP
- Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
- Stepping Stones - STS

ZONE TAMPONE

- Zone tampone di primo livello - BZP
- Zone tampone di secondo livello - BZS

AREE PROTETTE (L.R. 86/83)

- Riserve naturali
- Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La VINCA riferita alla 1° variante parziale del PGT vigente posto nelle fasce di incidenza esterne al Sito, risulta essere IN GENERALE POSITIVA in quanto non interessa nessuna delle tipologie simili agli habitat della Z.S.C.

C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE

Sulla base delle valutazioni effettuate è possibile concludere che l'intervento promosso dalla 1° variante parziale del PGT vigente per i contenuti di variante indotti dal PII in variante del PL industriale vigente, non produrrà effetti negativi significativi non solo sulla Z.S.C. Lago di Montorfano, ma anche sulle aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale e Provinciale così come già certificato dalla V.Inc.A prodotta in sede di VAS del PGT vigente..

La V.Inc.A RISULTA PERTANTO POSITIVA SIA PER LE SINGOLE VERIFICHE CONDOTTE DI CUI AI PRECEDENTI ALLEGATI SIA IN GENERALE.