



PROVINCIA DI SONDRIO

Settore Pianificazione Territoriale , Energia e Cave
Servizio Pianificazione Territoriale

COMUNE DI GROSIO. D.C.C. N. 59 DEL 12.08.2014 DI ADOZIONE DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 5 E MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 .

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13,15 e 18 della legge regionale 12/2005 la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il PTCP, approvato con DCP n. 4 del 25 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL SI n. 14 del 7 aprile 2010.

E' posta in capo ai comuni la corretta rispondenza delle procedure alla vigente legislazione e l'approvazione dello strumento di pianificazione comunale

L'istanza di compatibilità sul piano attuativo ATR 21 in variante al PGT vigente è pervenuta da parte del comune in data 25.09.2014 con prot. 26532. Per i Piani attuativi in variante al PGT, nel caso specifico riferito ad un ambito di trasformazione del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della legge regionale 12/2005 si applicano le procedure dell'art. 13 dai commi 4 a 12, pertanto dalla data di ricevimento decorrono 120 giorni per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005.

Il comune di Grosio è dotato di PGT vigente approvato con DCC n. 63 del 15.12.2012 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 27.03.2013.

Sul PGT in adozione l'Amministrazione provinciale aveva formulato parere di compatibilità con il PTCP e Valutazione di Incidenza con DGP n. 156 del 10.10.2012.

Nel presupposto che oggetto di variante sia esclusivamente lo stralcio di una modifica introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione nella fase di approvazione del PGT, il piano attuativo in variante non è stato assoggettato ad alcuna procedura di VAS, avendo già conseguito valutazione positiva l'originaria proposizione posta in adozione. In linea di principio si condivide tale concetto esplicitato in normativa (punto 2.1 dei criteri ed indirizzi di cui alla DGR642072007 e s.m.i) ove si prevede che *"in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali non sono sottoposti a Valutazione Ambientale VAS né verifica di assoggettabilità i piani attuativi di piani o programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato"*.

Sintesi dei contenuti della variante al Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Grosio adottato conteneva due ambiti di trasformazione distinti, identificati come ATR13 e ATR21 a destinazione residenziale, di cui il primo nel tessuto consolidato presso il Campo sportivo e il secondo nel contesto agricolo di Tiolo.

Ai due ambiti erano collegate capacità edificatorie provenienti pro quota dalla cessione al comune della parte rispettivamente di proprietà dello stabile ex ISAV, pertanto in sede di approvazione definitiva, nell'apprezzabile intento di rafforzare l'obiettivo strategico di interesse pubblico connesso alla riqualificazione ambientale dell'area dismessa, le due schede d'ambito vennero collegate temporalmente per dare uniformità cronologica all'acquisizione dello stabile da parte del comune e alle azioni conseguenti.

Il richiedente dell'ambito ATR21 ha sottoposto all'amministrazione comunale un piano attuativo che collega l'impegno di cessione della quota dello stabile ex ISAV (850 mq di SLP) all'attuazione immediata dell'ambito, a prescindere dall'attuazione del restante comparto riferito all'ambito n. 13, pertanto la variante proposta è finalizzata a superare la prescrizione di contestualizzazione precedentemente introdotta.

VALUTAZIONE PROVINCIALE DI COMPATIBILITA'

Ai sensi della legge regionale 12/2005 la Provincia esprime parere di compatibilità sul Documento di Piano e sue varianti e gli ambiti di trasformazione in esso contenuti hanno il compito di concorrere al conseguimento degli obiettivi strategici di PGT.

L'istruttoria provinciale di compatibilità fa riferimento ai disposti aventi efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art. 18 comma 2 della legge regionale atteso che le altre disposizioni dettate da articoli diversi da quelli aventi efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art. 2 comma 2 delle NTA del PTCP partecipano in termini di direttive e/o indirizzo per gli atti di PGT e concorrono alla verifica di compatibilità al PTCP, al fine di salvaguardarne gli obiettivi e i limiti di sostenibilità in applicazione a quanto disposto dall'art. 18 comma 1 della l.r. 12/05.

Sulla base di quanto esposto, presa visione della relazione progettuale e degli elaborati grafici del Piano attuativo adottato e tenuto conto dei contenuti della scheda dell'ambito di trasformazione n. 21 in variante, atteso che unica richiesta formalizzata di modifica riguarda la contestualizzazione delle cessioni nei due comparti, si evidenzia quanto segue:

- la superficie territoriale dell'ambito, quantificata in mq 2155,40 mq, è stata rettificata nel perimetro ai fini di tener conto delle effettive disponibilità catastali dei lottizzanti e assomma a mq 3090, con un eccedenza di 935 mq rispetto all'indicazione originale e percentualmente superiore pertanto al 10% consentito dall'art. 2.1.2 punto 10 delle Nta del Documento di Piano; l'eccedenza è anch'essa variante di PGT;
- la capacità edificatoria nel comparto dell'ATR21 è data dall'applicazione degli indici compresi tra quello minimo (0,30 mq/mq) e quello massimo (0,45 mq/mq) accessibile attraverso la premialità e per norma, in assenza di variante, non può essere derogabile;
- le relazioni a supporto del Piano attuativo non esplicitano quale premialità sia stata attribuita al comparto per effetto della cessione dal momento che sono presenti conteggi e confronti tra differenti SLP atteso che la norma originale di Piano non pare contemplare l'ipotesi di un travaso di quanto in cessione;
- il richiamo e l'utilizzo del conteggio del punto 8.1 della tabella di cui all'art. 2.9 delle Nta del PGT è esclusivamente applicabile nel tessuto consolidato;
- la configurazione progettuale del piano attuativo non rispetta le prescrizioni paesaggistiche e di inserimento ambientale della scheda di comparto originaria la cui compatibilità era condizionata a *"trasformazioni (che) dovranno riguardare esclusivamente il comparto individuato e l'ambito agricolo circostante dovrà rigorosamente mantenere la sua attuale destinazione (nessuna trasformazione per strade di accesso, spazi pertinenziali ecc..) e i manufatti dovranno adeguarsi*

all'andamento orografico del terreno" . Sono esterne al perimetro dell'ambito (tavola 3 color verde) e al 10% di concesso ampliamento le strade di infrastrutturazione del lotto, le opere di sostegno, le recinzioni e sistemazioni a verde con piantumazione. Anche il conteggio ai fini del RC, SV e SD, dovendosi riferire alla Superficie fondiaria anziché quella territoriale non è congruente con le norme di Piano;

Al riguardo è prevista la piantumazione di siepi di Lauro Ceraso frammista a Piracanta, piante d'alto fusto tipo Filodendro e piante di alto fusto autoctone, per la mitigazione ambientale dell'ambito, in modo da non modificare eccessivamente il paesaggio ed integrare i nuovi fabbricati nel contesto circostante. Si evidenzia che le specie indicate poco si conciliano al paesaggio circostante, in particolare il Filodendro è d'origine tropicale e sub-tropicali dell'America meridionale;

- nella scheda d'ambito originaria a cui il Piano attuativo dichiara di attenersi la destinazione di zona da privilegiare era definita come agrituristica, ovvero attinente la destinazione complessiva dell'ambito in cui ricade l'intervento che è tuttora di tipo agricolo e le prescrizioni di tipo paesaggistico ambientale confermavano una vocazione complessiva in tal senso nel dare continuità morfologica, urbanistica ed edilizia al corretto inserimento tra i nuovi fabbricati e l'azienda agricola adiacente;
- considerato che la norma vigente generale di PGT dell'art. 2.9 delle Nta, in applicazione all'art. 48 delle Nta del PTCP, prevede una distanza minima reciproca tra destinazioni agricole zootecniche e residenziali pari a metri 50 che il disegno edilizio del piano attuativo non rispetta, si chiede di chiarire la destinazione della struttura agricola presente.

Nel rilevare le contraddizioni e incongruenze di contenuti tra Piano attuativo adottato e PGT vigente, tali da pregiudicare la correttezza della procedura fin ora applicata di non assoggettamento alla procedura di Vas e in relazione alle quali si consiglia l'amministrazione comunale di valutare attentamente il prosieguo del procedimento, si rileva che il disegno urbanistico ed edilizio proposto dal Piano attuativo non è coerente con gli obiettivi e gli indirizzi di PTCP, trattandosi di ambito paesaggistico di fondovalle da preservare nelle connotazioni agricole tradizionali in applicazione alle norme paesaggistiche dell'art. 38 delle Nta del PTCP. Il parere favorevole è subordinato alla rielaborazione del Piano attuativo in coerenza con la scheda dell'ambito di trasformazione del PGT e nel rispetto di quanto sopra riportato.

Sondrio, lì 12 novembre 2014

Istruttori: Susanna Lauzi
Mariagrazia Folatti

IL DIRIGENTE
Italo Rizzi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.