



COMUNE DI

Anzano del Parco

PROVINCIA DI COMO



DOCUMENTO UNICO

L.R 12/2005 - L.R. 4/2008

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

approvazione delibera C. C. n° 02 del 25.01.2010 - pubblicato su B.U.R.L. n° 15 del 13.04.2010

1^ variante app. delibera C. C. n° 05 del 09.02.2011 - pubblicato su B.U.R.L. n° 22 del 01.06.2011

2^ variante app. delibera C. C. n° 24 del 17.06.2013 - pubblicato su B.U.R.L. n° 33 del 14.08.2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE COMPARTO POLIFORM VIA PER CAVOLTO

delibera di adozione C.C. n° del .2017
delibera di approvazione C.C. n° del .2017

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

sig. Rinaldo Meroni

resp. area
Edilizia Privata ed Urbanistica

geom. Andrea Viganò

collaboratrice
Silvia Aragona

Elaborato redatto da STUDIO SGROI - Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Anzano del Parco è dotato di Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 20.04.2009, approvato con deliberazione n°02 del 25.01.2010 pubblicato sul BURL n° 15 del 13.04.2011

Nel corso dell'attuazione dello strumento urbanistico si è reso necessario apportare delle modifiche alla strumentazione urbanistica vigente ed in particolare:

- Variante per adeguamento cartografico approvata con deliberazione C.C. n° 5 del 09.02.2011 pubblicata sul BURL n°22 del 01.06.2011
- Variante per interpretazione autentica della norma approvata con deliberazione C.C. n° 15 del 18.07.2011 pubblicata sul BURL n° 40 del 05.10.2011.
- Variante di rettifica degli atti di P.G.T. per adeguamenti minori approvata con delibera C.C. n° 15 del 02.07.2012 e pubblicata sul BURL n° 33 del 16.08.2012
- Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione C.C. n° 24 del 17.06.2013
- Variante di adeguamento del P.G.T. al P.T.R. e P.P.R. approvata con deliberazione C.C. n° 36 del 30.09.2013

2 - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE PUNTUALE

La preliminare volontà espressa dalla Ditta Poliform, condivisa dall'Amministrazione Comunale, era finalizzata all'ampliamento dell'attività insediata, attraverso una trasformazione di parte del comparto di proprietà dalla destinazione agricola boscata alla zona industriale, così come ammesso dall'art. 5 della L.R. 31/2014.

Nel corso dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e a seguito degli approfondimenti effettuati è stato rilevato che non era possibile estendere l'edificabilità industriale, attraverso la trasformazione dell'area boscata, classificata in ambito trasformabile del Piano di indirizzo Forestale, così come indicato dalla proposta urbanistica iniziale, poiché lo stesso piano sovraordinato definisce il limite di consumo di aree boscate ammesso per il Comune di Anzano del Parco pari a 1.7 ettari.

La superficie di bosco trasformabile si identifica in ambiti boscati presenti in contesti industriali edificabili del Piano delle Regole.

Le proprietà interessate da questa previsione non hanno acconsentito all'imposizione sulle aree del vincolo di non trasformabilità del bosco, a favore del nuovo ampliamento industriale.

L'azienda, di concerto con l'Amministrazione Comunale e gli Enti sovraordinati, ha pertanto rivalutato le proprie esigenze di sviluppo aziendale, considerando anche gli insediamenti, in fase di realizzazione, ubicati nei comuni contermini.

E' stata conseguentemente operata la scelta di non proseguire attraverso una variante che comportasse consumo di nuovo suolo, bensì di limitare la variante urbanistica ai soli ambiti industriali appartenenti al Piano delle Regole del vigente Piano del Governo del Territorio.

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E CONFORMITA' URBANISTICA

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica ha visto il deposito del Rapporto Preliminare inerente la variante urbanistica per l'ampliamento dell'area industriale ai fini di adeguare l'edificio esistente alle esigenze dell'azienda.

Quanto sopra nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 della Legge Regionale n° 31/2014 che consente alle aziende insediate di poter trasformare nuove aree libere, in ambiti di espansione industriale.

Nel corso dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono state rilevate delle criticità nel procedere con la variante di ampliamento, superate da una revisione da parte dell'azienda dei propri programmi aziendali, coinvolgendo immobili di proprietà in fase di realizzazione nei comuni contermini, e riconducendo la modifica al solo piano delle regole, classificato dalla vigente strumentazione urbanistica in zona industriale.

La decisione assunta e le motivazione sopra esplicite sono state riportate nel Decreto di Verifica di Esclusione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La variante urbanistica al Piano delle Regole prevede l'attuazione degli interventi edificatori, nell'ambito del comparto, classificato dal vigente P.G.T. in zona I – Industriale, attraverso lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato ed una puntuale scheda normativa, nella quale vengono esplicitati i parametri edificatori e le compensazioni dovute.

Quanto sopra si configura pertanto, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. come variante al Documento Unico: Documento di Piano- Piano dei Servizi - Piano delle Regole ed in particolare all'introduzione di una scheda normativa nel Piano delle Regole che troverà concreto riscontro nella procedura amministrativa dettata nel disposto legislativo regionale.