

## Comune di Fino Mornasco

Provincia di Como

**Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005.**

**Relazione accompagnatoria procedura di VAS**

Procedimento relativo alla variante parziale al Piano di Governo del Territorio di Fino Mornasco (CO), **comparto Via Grigna – Via Papa Innocenzo XI.**

Rev. 01/23 del 15/05/2023



Il Tecnico  
Dott. Arch. Giovanni Gaspa

## INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	INQUADRAMENTO NORMATIVO, ESTRATTO DELLE NORME DI RIFERIMENTO...	4
3.	UBICAZIONE.....	9
4.	IDENTIFICATIVI CATASTALI (Variazione comparto Via Grigna – Via Innocenzo XI).....	9
5.	IDENTIFICATIVI CATASTALI (Variazione confini comunali con comune di Cadorago) ....	9
6.	QUADRO PAESISTICO E AMBIENTALE .....	17
6.1.	Limitazioni di carattere paesistico e ambientale: .....	22
6.2.	Componente geologica, fattibilità:.....	26
7.	OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE NEL PGT VIGENTE .....	32
8.	CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA .....	36
9.	PROCEDURA TECNICO URBANISTICA ATTIVATA.....	40
10.	ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI SOGGETTI A VARIAZIONE:.....	42
11.	STRALCI ELABORATI DI PGT VIGENTE.....	43
12.	STRALCI ELABORATI DI PGT in VARIANTE.....	51

## **1. PREMESSA**

La presente relazione tecnica deve considerarsi documento integrativo ed esplicativo degli elaborati sotto elencati che costituiscono variante parziale al P.G.T. vigente (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 16/06/2008 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 26/11/2008, reso efficace a seguito della pubblicazione del B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 11/02/2009) secondo procedura di cui all'art. 13 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i..

Il P.G.T. è stato oggetto di successiva variante per gli atti relativi al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvata definitivamente con D.C.C. n. 17 del 30/04/2021, resa efficace a seguito della pubblicazione del B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 28 in data 14/07/2021.

La variante attualmente vigente, per quanto riguarda la Componente Geologica, è stata approvata con delibera di C.C. n. 12 del 06/03/2013, resa efficace a seguito della pubblicazione del B.U.R.L. n. 20 del 15/05/2013.

## 2. INQUADRAMENTO NORMATIVO, ESTRATTO DELLE NORME DI RIFERIMENTO.

### LEGGE REGIONALE N. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

....

#### Art. 4. (Valutazione ambientale dei piani)

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, il piano per le attrezzature religiose di cui all'articolo 72, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

(comma da ultimo modificato dall'[art. 1, comma 1, lettera a\), legge reg. n. 2 del 2015](#))

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'[articolo 9](#), e al piano delle regole, di cui all'[articolo 10](#), sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'[articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale).

2-ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

2-quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'[articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5](#) (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

(comma così modificato dall'[art. 3, comma 1, legge reg. n. 31 del 2014](#))

3-bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma; nel territorio della provincia di Sondrio i comuni e gli altri enti locali possono affidare le funzioni amministrative e i compiti relativi

*all'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS alla Provincia, nel rispetto dei requisiti di indipendenza previsti per le autorità competenti.*

*(comma così modificato dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)*

*3-ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:*

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;*
- b) adeguato grado di autonomia;*
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.*

*3-quater. L'autorità competente per la VAS:*

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;*
- b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;*
- c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;*
- d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.*

*3-quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali).*

*3-sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della l.r. 19/2008, con la rispettiva comunità montana.*

*4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.*

*4-bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'[articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2](#) (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:*

- a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.*

*4-ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'[articolo 6 della l.r. 2/2003](#), entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.*

...

## **Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)**

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale. In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'[articolo 18](#), entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.

*(comma modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi dall'[art. 4, comma 3, legge reg. n. 31 del 2014](#))*

5-bis. Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo.

*(comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.

7-bis. Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale.

*(comma introdotto dalla legge reg. n. 24 del 2007, poi modificato dall'art. 3, comma 9, legge reg. n. 11 del 2010)*

8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.

9. La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.

*(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata:

*(comma così sostituito dall'art. 14, comma 1, lettera c), legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 31, comma 2, legge reg. n. 19 del 2014)*

a) ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;

b) ai fini della sicurezza e della salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni, alla completezza della componente geologica del PGT, nonché alla positiva verifica in ordine al completo e corretto recepimento delle prescrizioni dettate dai competenti uffici regionali in materia geologica, ovvero con riferimento alle previsioni prevalenti del PTR riferite agli obiettivi prioritari per la difesa del suolo;

b-bis) ai fini del monitoraggio del consumo di suolo, alla trasmissione alla Regione delle informazioni relative al consumo di suolo negli atti di PGT.

*(lettera aggiunta dall'art. 11, comma 1, lettera b), legge reg. n. 13 del 2020)*

12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

*(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'art. 5, comma 1, lettera a), legge reg. n. 18 del 2019)*

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

14. I comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti con convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori. In tal caso resta ferma la procedura di approvazione in capo ai singoli comuni.

14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

*(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)*

## **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.9/761 DEL 2010**



**DECRETO LEGISLATIVO 42 DEL 22/01/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)**

... **Art. 136. (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico)**

*1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:*

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;*
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;*
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

...

... **Art. 142. (Aree tutelate per legge)**

*Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:*

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;* g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;*
- l) i vulcani;*
- m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice*

*2. Le disposizioni previste dal comma 1 non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:*

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;*
- b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*

*3. La disposizione del comma 1 non si applica ai beni ivi indicati alla lettera c) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla regione competente. Il Ministero, con provvedimento adottato con le procedure previste dall'articolo 141, può tuttavia confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni.*

*4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.*

...

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 3 del 19/01/2021 (Avvio del procedimento per la redazione di variante puntuale al P.G.T. ai sensi dell'artt. 4 e 13 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. unitamente alla verifica di esclusione di tale variante dalla Valutazione Ambientale Strategica)**

**Avviso di avvio del Procedimento su "Giornale ....." del .....**



**Avviso di avvio del Procedimento su BURL – Serie avvisi e concorsi n. ... del .....**

### **3. UBICAZIONE**

Le porzioni di territorio oggetto della presente variante urbanistica sono site nel Comune di Fino Mornasco (CO) e più precisamente riguardano una porzione semicentrale del territorio comunale, costituita al comparto di strade pubbliche: Via Grigna, Via Papa Innocenzo XI. L'ambito, identificato nel PGT vigente, ha un'estensione di mq 1.769,44 ca., comprendendo tutte le aree identificate dal perimetro del PGT vigente. L'ambito si colloca nelle aree definite dal PGT quale tessuto urbano consolidato di Fino Mornasco.

La presente variante interessa inoltre:

- la rettifica di alcuni tratti del confine con il comune di Cadorago nella zona sud del territorio, già oggetto di provvedimento regionale: Legge Regionale 7 novembre 2013, n. 11. L'estensione cumulativa di tali aree ricadenti nel territorio di Fino Mornasco ed acquisite dal comune di Cadorago, risulterebbe pari a mq 55.823 ca..
- La modifica della norma di Piano delle Regole riferibile alla fascia di rispetto ferroviaria di cui agli artt. 35-36

### **4. IDENTIFICATIVI CATASTALI (Variazione comparto Via Grigna – Via Innocenzo XI)**

Il compendio, oggetto di variazione, è classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio zona residenziale e media densità e area agricola, con estratto normativo riportato nella presente relazione.

Sono identificati catastalmente nel Comune di Fino Mornasco come da estratto catastale seguente:

- mapp.li 10822, 10812, 10813, (area edificabile per un totale di mq 1.088,86 e mapp.li 10815, 10811, 10820 (area agricola mq 1.088,86), di proprietà di soggetti privati;

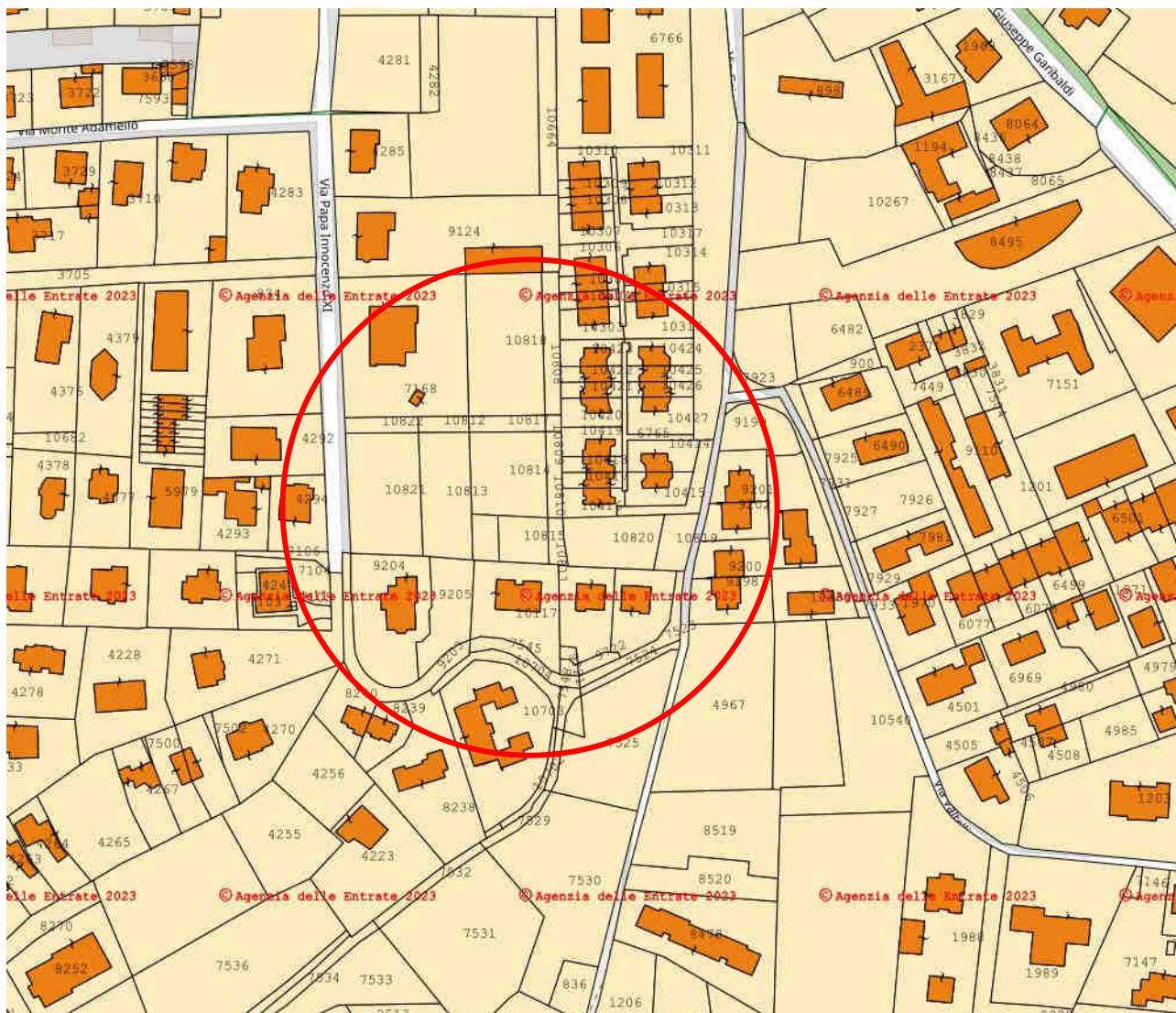
### **5. IDENTIFICATIVI CATASTALI (Variazione confini comunali con comune di Cadorago)**

Trattandosi di un mutamento delle circoscrizioni comunali tra i comuni di Cadorago e Fino Mornasco, le particelle coinvolte sono molteplici, peraltro oggetto di delibera di approvazione da parte del Comune di Cadorago e Legge Regionale 7 novembre 2013, n. 11.

Descrizione delle singole particelle coinvolte nella rettifica dei confini:

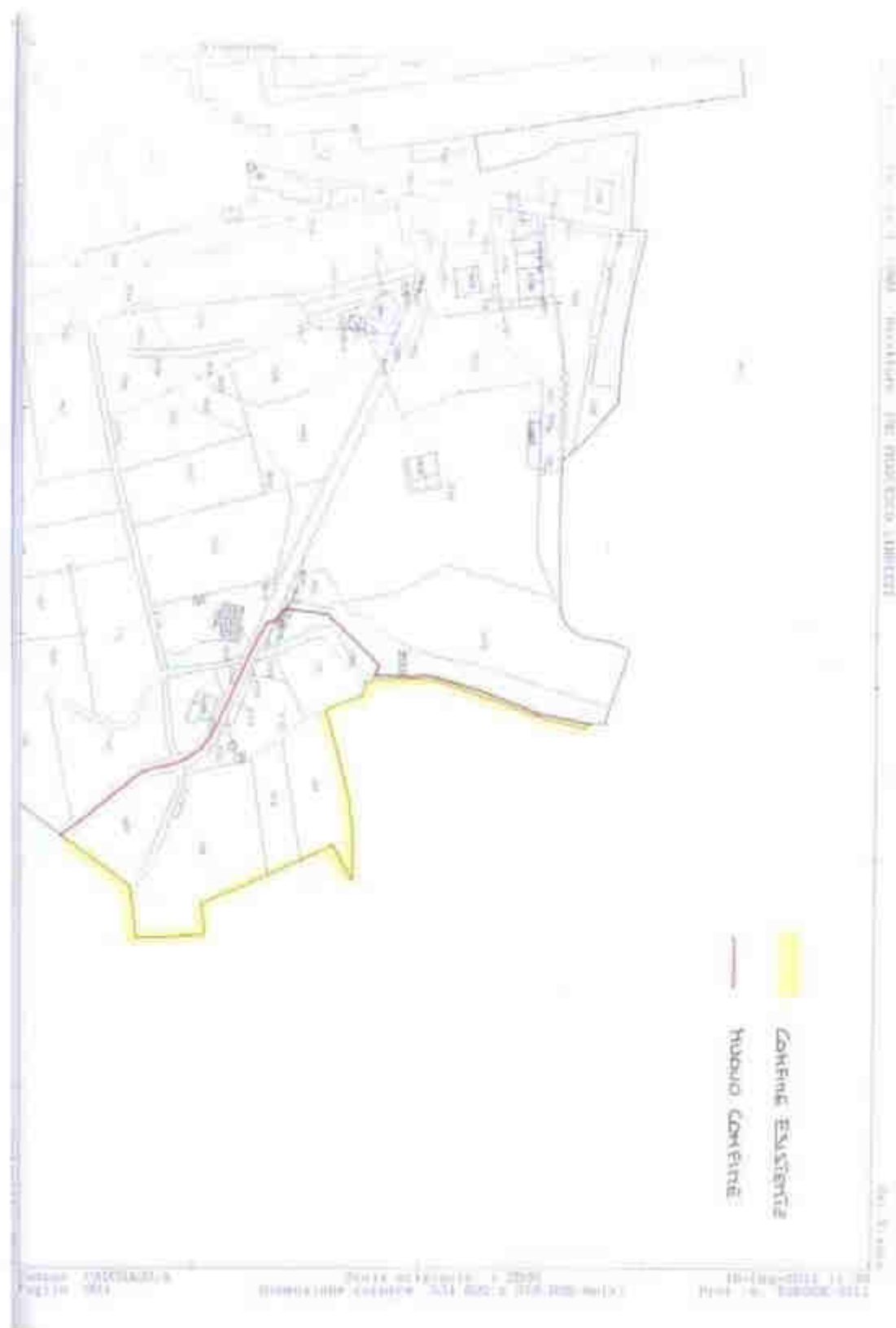
- Comune di Fino Mornasco: superficie complessiva di mq 57.880 costituita da 32 particelle del foglio di mappa 15 e 16 del N.C.T. di Fino Mornasco;
- Comune di Cadorago: superficie complessiva di mq 55.823 costituita da 13 particelle del foglio di mappa 4 zona censuaria di Cadorago e da 27 particelle del foglio di mappa n 2 zona censuaria di Bulgorello del N.C.T. di Cadorago

Si allega alla presente relazione il provvedimento sopra citato di Regione Lombardia.

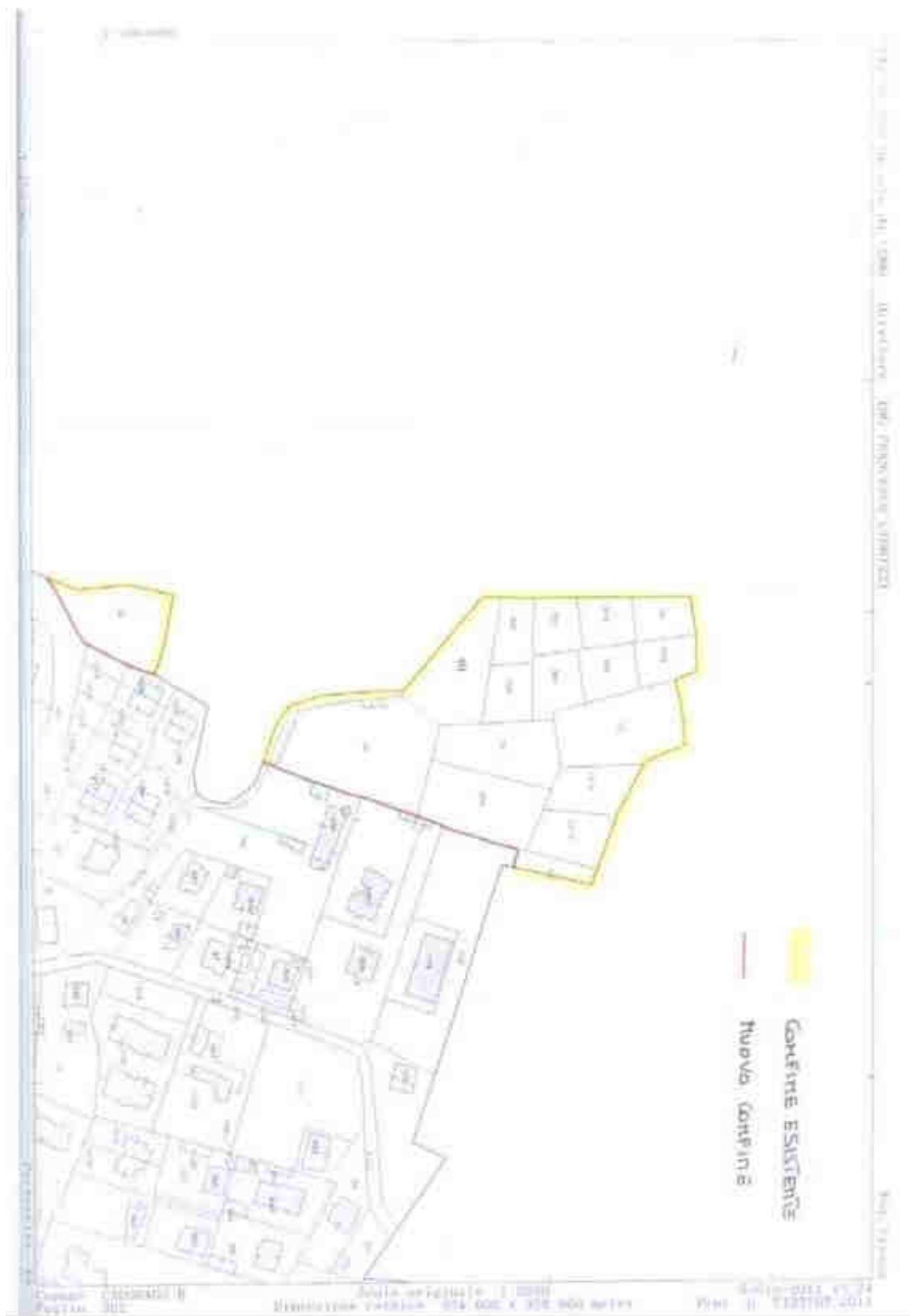


Estratto mappa – comparto Via Grigna, Via Innocenzo XI

Relativamente alla rettifica del confine comunale con il Comune di Cadorago si riportano gli stralci catastali già identificati nella Legge Regionale 7 novembre 2013, n. 11 supplemento n. 46.

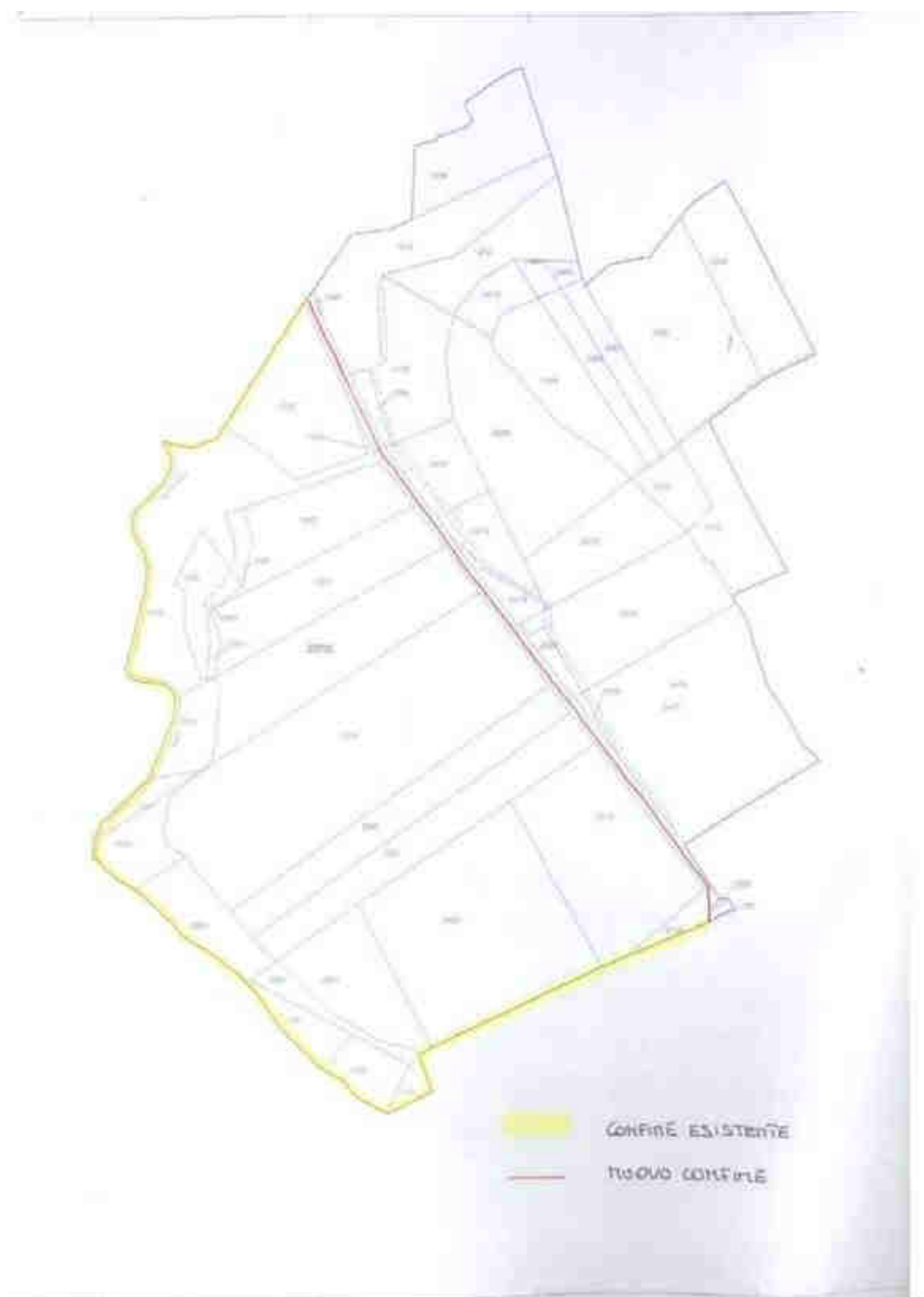
















## 6. QUADRO PAESISTICO E AMBIENTALE

Gli interventi sul territorio di Fino Mornasco sono regolati dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 26/11/2008 e reso efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 6 in data 11/02/2009. Ulteriore variante parziale, riguardante tutti gli atti di PGT, è stata approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2021, pubblicata su B.U.R.L. n. 28 Serie avvisi e Concorsi del 14/07/2021.

Nella Tavola delle sintesi delle Previsioni di Piano (Documento di Piano), l'ambito delimitato dal comparto di **Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI**, quali aree oggetto di variazione ricadono in ambito edificabile e in aree del *sistema dei suoli naturali ed agricoli* con specifico richiamo ai *comparti boscati a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato*.

La Tavola 03 dei vincoli di insieme (Piano delle Regole), individua il comparto suddetto nelle aree del Sistema Consolidato. Di fatto le aree oggetto di cambio di destinazione restituiscono alcune aree già edificabili a destinazione residenziale con altre di pari quantità, ma di interposizione ambientale tra il sistema rurale ed edificato. Allo stato attuale, sia le aree già edificabili, sia le aree a carattere agricolo di interposizione, risultano sostanzialmente a carattere prativo e/o boscato conferendo, apparentemente, un pari grado di valore ambientale.

Discorso diverso è quello delle aree che ricadono nella variante indotta dal provvedimento legislativo **Legge Regionale 7 novembre 2013, n. 11, per la rettifica delle circoscrizioni comunali**. Tutte le aree interessate da tale rettifica ricadono in rete ecologica provinciale e in vincoli del reticolo idrico. Anche in questo caso il PGT vigente ha correttamente individuato le aree contermini con un alto valore di carattere ambientale e paesistico, pur rilevando alcuni elementi puntuali edificati a margine.

Per il suddetto ambito, costituito da più aree non contermini, dalle letture del Quadro Conoscitivo ed Orientativo, graficamente esplicitate nella tavola 4.a, che individua i quadri sovracomunali degli indirizzi paesaggistici e ambientali del PTCP vigente, si evidenzia:

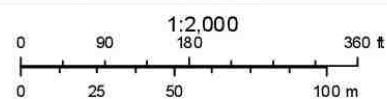
- L'ambito di notevole estensione tra i due nuclei di Fino e Andrate quale asse di continuità rete ecologica a nord con il Comune di Casnate e a sud con il Comune di Vertemate in cui si riscontrano valenze di biodiversità.
- Ulteriore ambito è quello in continuità con i comuni di Cassina Rizzardi, Bulgarograsso e Cadorago ad elevata valenza ambientale in cui si evidenzia il corridoio (CAS).
- Nei vari tratti di territorio interessati dalla rettifica dei confini si evidenziano ulteriori realtà di elevata valenza ambientale interessate da rete ecologica: ECS (corridoi ecologici di secondo livello), STS (stepping stones), BZS (zone tampone di secondo livello). Le ZPS, aree con funzione di cuscinetto tra gli ambiti di biodiversità ed il territorio urbanizzato, sono da gestire con attenzione nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo del suolo.
- Nella maggioranza dei casi le aree di rettifica dei confini sono altresì interessate da funzioni agricole ovvero, dal sistema dei suoli naturali ed agricoli articolati secondo gli aspetti naturalistici e agricoli.

Risulta evidente che l'acquisizione delle aree oggetto di rettifica del confine al patrimonio comunale indurranno una lettura urbanistica che dovrà tenere conto delle principali valenze di carattere ambientale e paesistico peraltro, in continuità con le funzioni contermini.

## Inquadramento



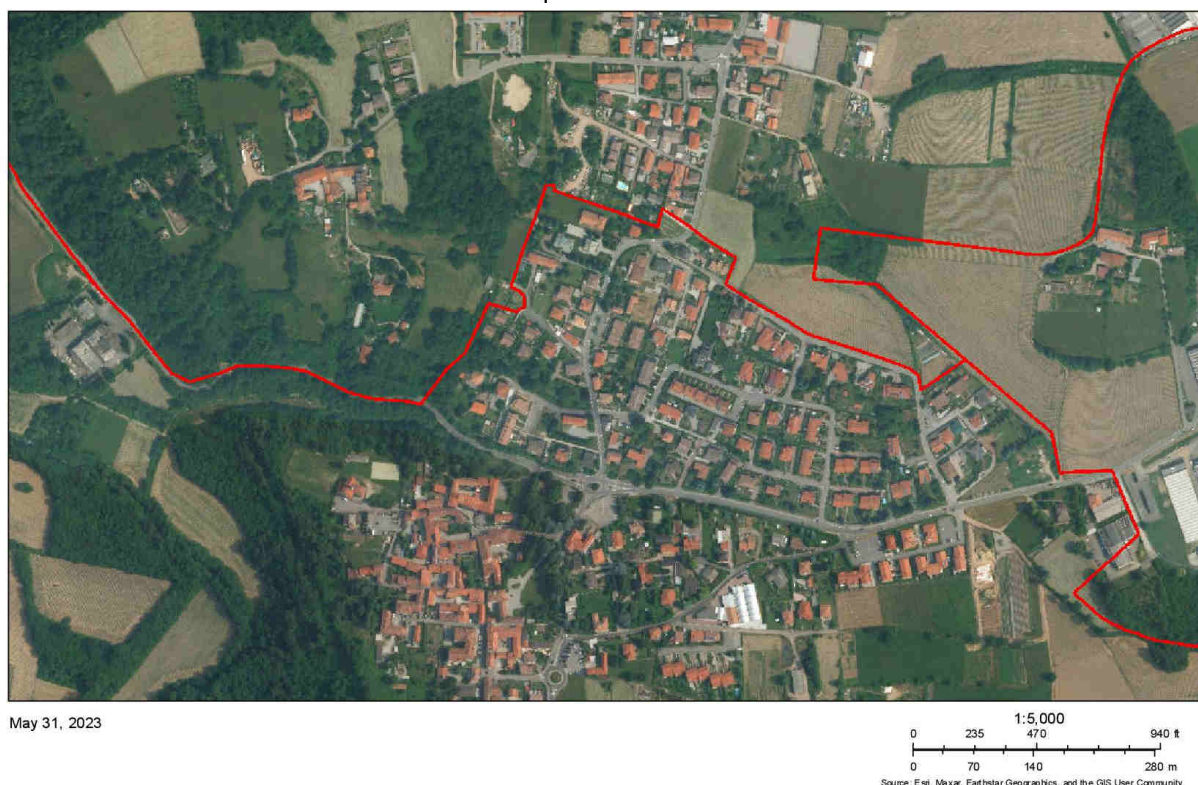
May 31, 2023



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



### Inquadramento



#### *Estratti ortofoto aree oggetto di variante e rettifica confini comunali con comune di Cadorago*

Come si evince dagli estratti delle tavole di PGT vigente, gli ambiti oggetto di modifiche cartografiche parziali non risultano interessati da fasce di rispetto (ex Galasso) di cui all'art. 142 D.Lgs 42/2004), e non risultano sottoposte a vincoli paesistici di cui all'Art. 136 – Bellezze d'insieme.

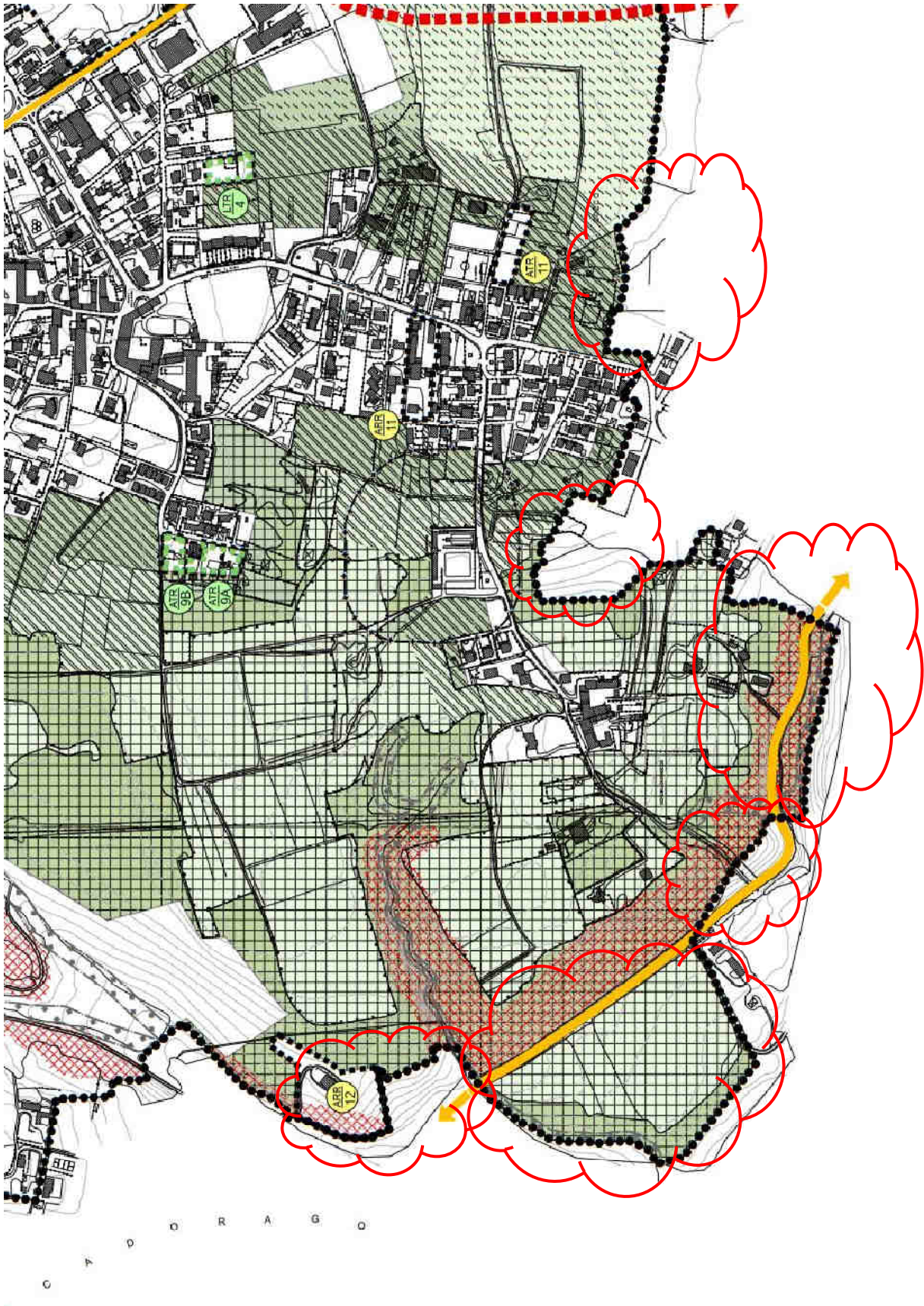
Limitatamente alle **aree di modifica e rettifica dei confini comunali con Cadorago**, va evidenziata l'individuazione delle fasce di rispetto per il reticolo idrico (Classe IV-C di fattibilità geologica: fasce di rispetto del reticolo idrico) e l'apposizione della Classe IV-A di fattibilità geologica: fasce di versante a maggiore acclività.

La proposta di intervento in variante interessa una superficie complessiva di mq. 113.703 ca. Superficie desunta dalla lettura delle particelle catastali di cui al provvedimento legislativo. Nello specifico, rispetto alla superficie totale, sono da imputare al comune di Fino Mornasco mq 57880 ca che cede a Cadorago e mq 55823 ca che il comune di Cadorago cede a Fino Mornasco. Il cambio di destinazione urbanistica per le aree acquisite al comune di Fino Mornasco non produce consumo di suolo.

Per quanto concerne le aree di cui al **comparto Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI**, in considerazione del dato puramente quantitativo del cambio di destinazione urbanistica, le aree che verranno destinate all'uso agricolo ovvero quelle da destinarsi a residenza si equivarranno.

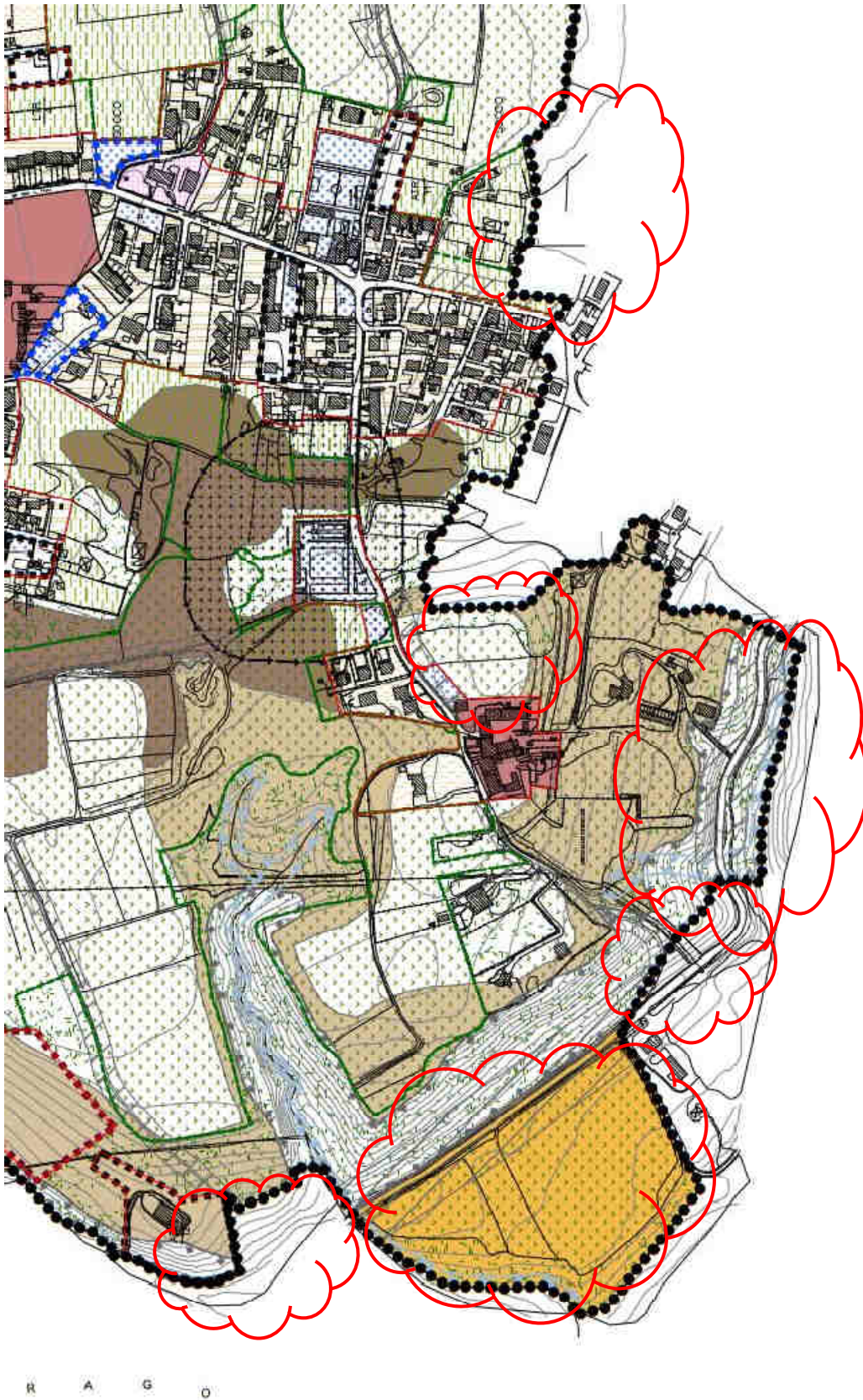
Non produce consumo di suolo, la modifica della norma relativa alle **fasce di rispetto ferroviario** di cui all'art. 36 delle NTA vigenti.





Stralcio tavola Documento di Piano Stato di fatto vigente – variante DP-TAV21-Sintesi Previsioni

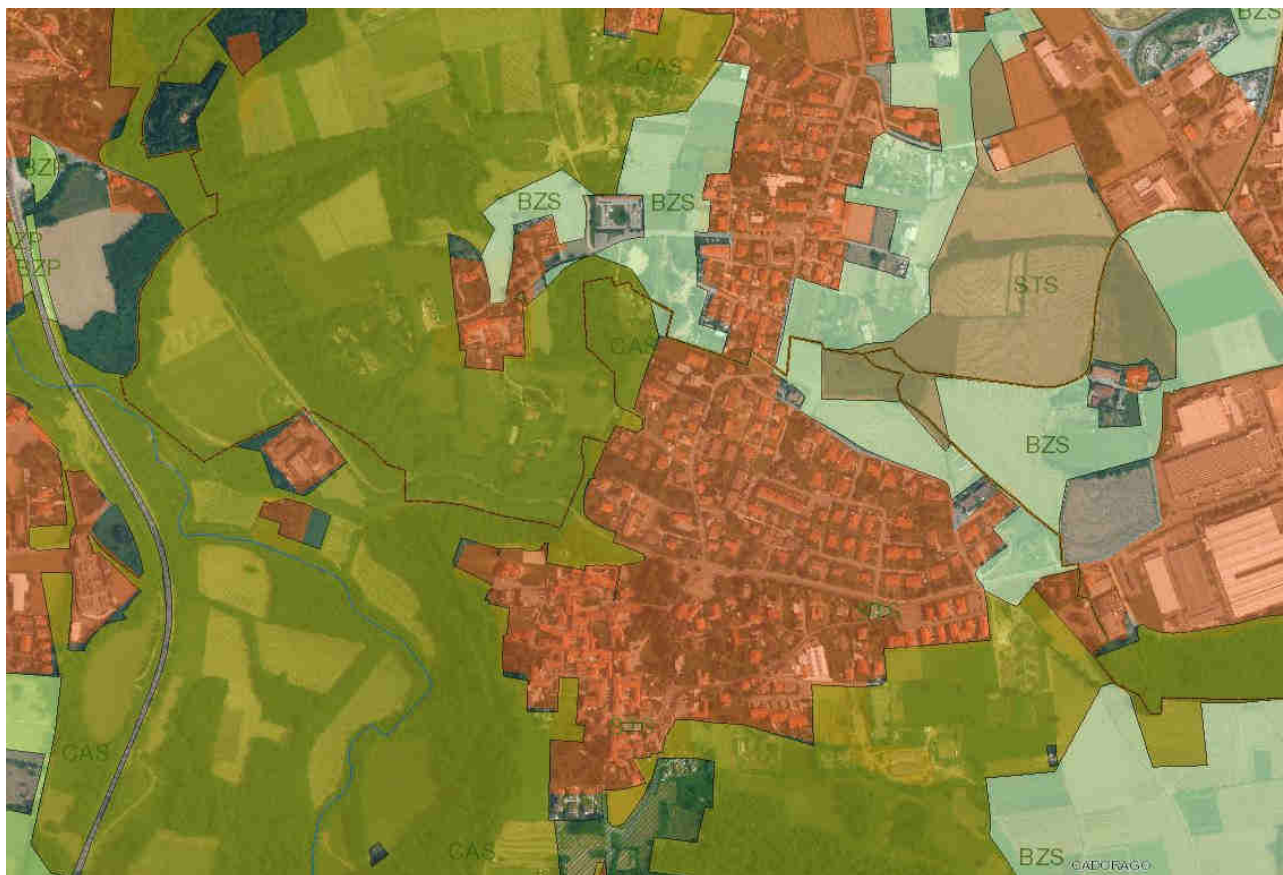




*Stralcio tavola Documento di Piano Stato di fatto vigente – Doc1A-AllD2 - Vincoli esistenti sul territorio comunale – Carta fattibilità delle azioni di piano*

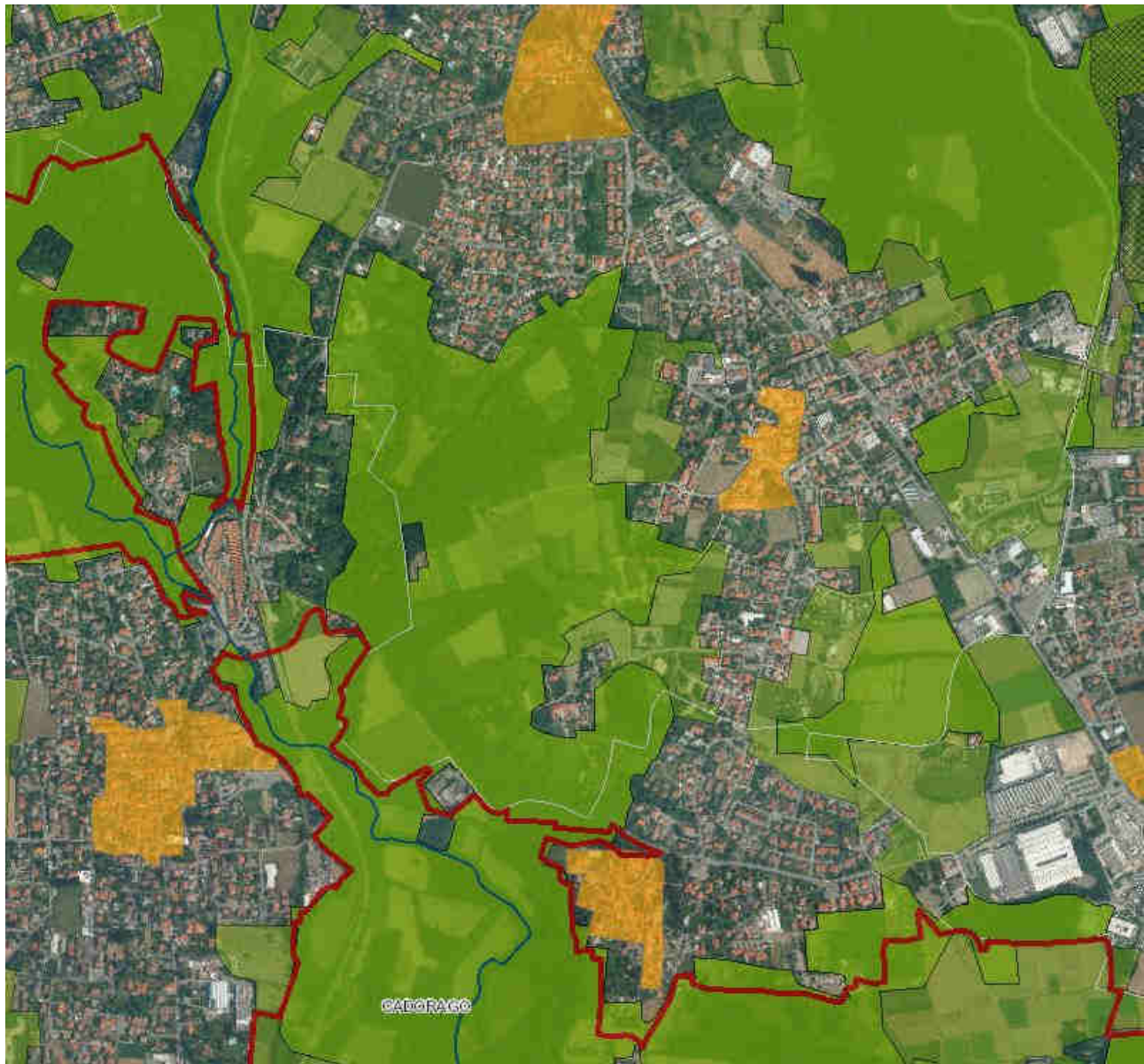


## 6.1. Limitazioni di carattere paesistico e ambientale:



Stralcio aggiornamento rete ecologica provinciale





<p>Centri storici</p> <p>Laghi</p> <p>Rete ecologica - Zona tampone</p> <p>Rete ecologica - Elementi costitutivi fondamentali</p>	<p><i>Estratto Sistema del verde provinciale</i></p>
---	--





*Estratto sistema del paesaggio provinciale*

Dalla sintesi del Quadro Ricognitivo Programmatico, gli aspetti più significativi affrontati dal PTCP, sono quelli relativi al consumo dei suoli, agli aspetti ecologici ed ambientali e alla salvaguardia del paesaggio. Tutte le aree oggetto di modifica della destinazione urbanistica, inerenti la presente variante parziale, vengono valutate secondo gli aspetti condivisi dagli obiettivi del P.G.T. che in fase di redazione del processo di VAS, diventano gli indicatori provinciali per misurare il territorio comunale.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici il PTCP della Provincia di Como, colloca il Comune di Fino Mornasco all'interno dell'Unità di paesaggio n. 25 (e parzialmente nell'Unità di Paesaggio n. 26), identificata come "Collina Olgiatese e Pineta di Appiano Gentile" (Tav. A2 – Il Paesaggio), di fatto, le uniche aree rilevanti da un punto di vista paesaggistico sono i nuclei di antica formazione del centro di Fino e di Socco, oltre ad alcune cascate e nuclei sparsi di notevole pregio.

Dal PTCP vigente, si evidenzia:

- il territorio di Fino Mornasco è interessato da "elementi costitutivi fondamentali" della rete ecologica provinciale (Tav. A4 – La rete Ecologica) che il comune ha recepito costituendo ampie aree tutelate. Nella restante parte del territorio non si pone alcun



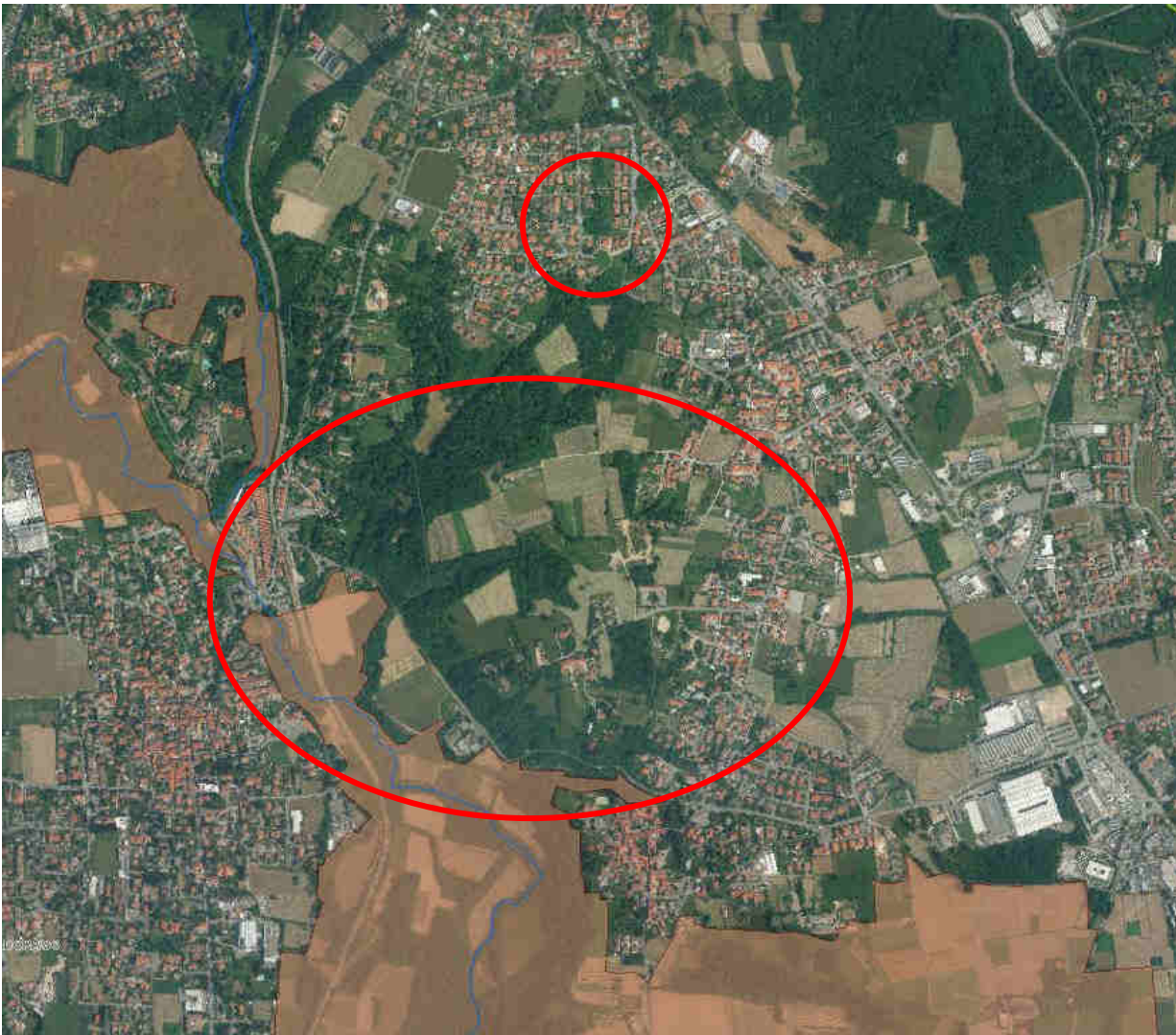
vincolo di carattere ambientale e paesistico, escludendo marginalmente la fascia di rispetto del torrente Lura (Tav. A9 – I vincoli Paesistico-Ambientali);

- Si rileva tutto il compendio del palazzo municipale e del suo parco quale bene tutelato ai sensi del D.Lgs 42/04

Dal punto di vista ambientale il PGT vigente recepisce e integra il concetto di “rete ecologica” regionale e provinciale ispirandosi alla conservazione della biodiversità interagendo con le singole aree naturali attraverso un sistema di collegamenti nodali sempre in connessione tra loro. Tali connessioni devono essere favorite anche attraverso specifiche strategie di valorizzazione ambientale di alcuni elementi nodali.

La *classe di sensibilità paesistica* attribuita alle zone oggetto di variante, proprio in coerenza dell’analisi sopra descritta, è “Media” e “Alta/molto-alta”, motivo per la quale dovranno essere adottate le strategie possibili riguardo la mitigazione di impatto paesistico e ambientale con scelte di coerenza morfo-tipologica del sistema insediativo.

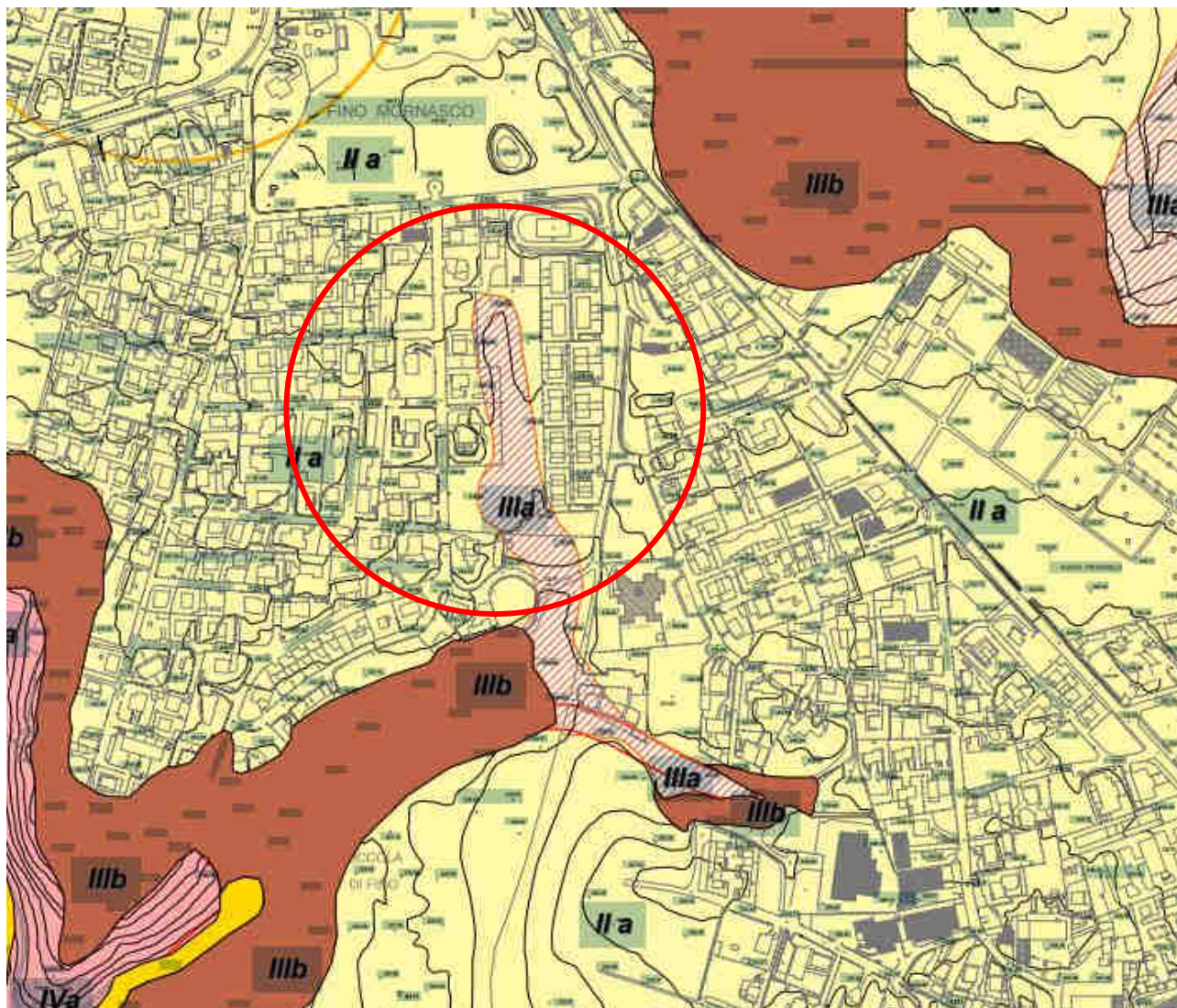
I versanti del territorio in esame non sono influenzati direttamente dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria e di Zone di Protezione Speciale.



*Estratto aree protette provinciali*



## 6.2. Componente geologica, fattibilità:



Estratto Studio Geologico di Supporto al PGT – Allegato 8 – Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano

	<p><b>CLASSE 2 A</b></p> <p>Aree subpianeggianti o a minor pendenza con prevalenti depositi fluvio-glaciali e morenici</p> <p>Possibili fattori limitanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- variabilità laterale delle condizioni litologiche</li> <li>- occorrenza di plaghe superficiali o intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti</li> <li>- presenza di eventuali interventi di scavo e riporto storicamente non conosciuti</li> <li>- occorrenza locale di falde idriche sospese o subsuperficiali</li> <li>- presenza di strutture antropiche e/o edifici</li> <li>- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibilità di presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità</li> </ul> <p>Indagini geognostiche e norme di comportamento ambientale</p> <p>La realizzazione di opere è subordinata alla effettuazione di specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>In via di minima dovranno essere verificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco e loro spessore e geometria</li> <li>- capacità portante e cedimenti indotti</li> <li>- eventuale presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo</li> <li>- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi</li> <li>- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti, sia in corso d'opera che a fine intervento</li> <li>- possibilità di regimazione e di drenaggio delle acque di pioggia o di corrivazione</li> <li>- eventuali interferenze con aree acciavi adiacenti</li> </ul>
--	---



## CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni



### CLASSE 3 A

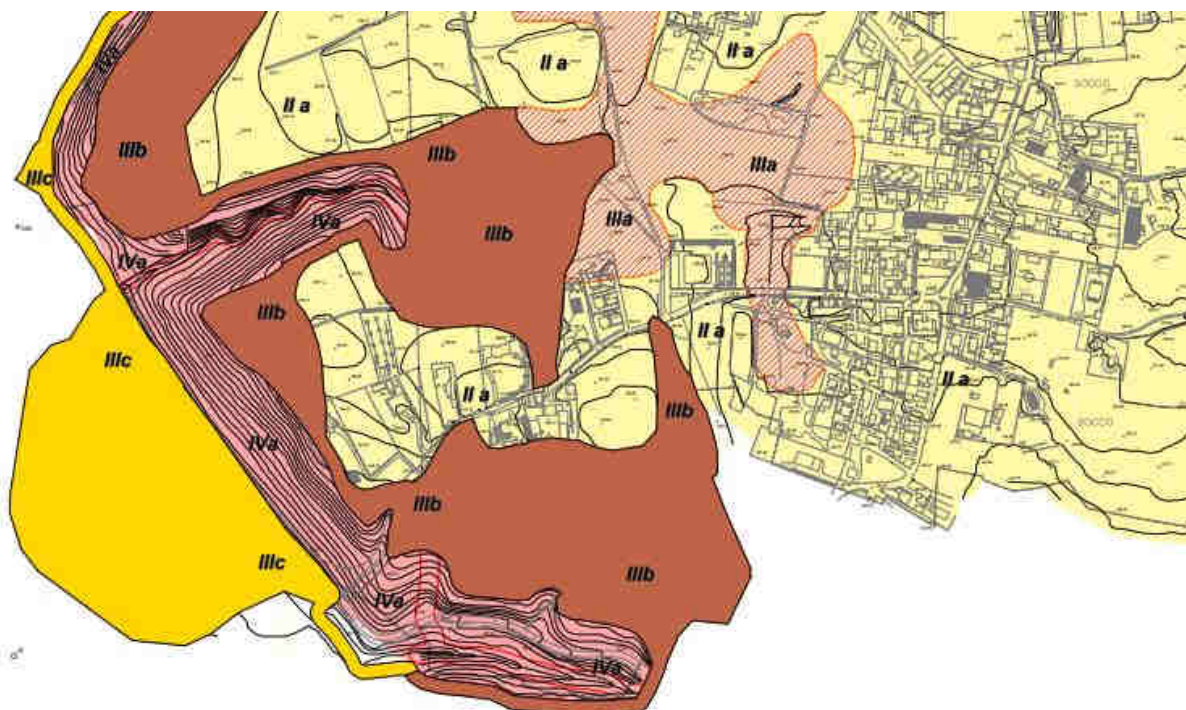
Aree sede di depositi superficiali a basse caratteristiche geotecniche e/o con possibilità di ristagni superficiali o di falda subaffiorante - Aree di rimaneggiamento antropico

Possibili fattori limitanti:

- occorrenza di acclività da bassa a nulla o deboli depressioni non sempre evidenti
  - presenza di terreni soffici con capacità portante bassa e possibili cedimenti a breve termine
  - variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali
  - presenza di terreni a permeabilità medio-bassa, sede di possibili falde idriche sospese a regime discontinuo con possibili interessamenti di scavi e parti interrato
  - tendenza alla concentrazione ed al ristagno (anche temporaneo) delle acque meteoriche
  - presenza di eventuali interventi di scavo e riporto storicamente non conosciuti
  - presenza di strutture antropiche ed edifici
  - generale difficoltà di drenaggio nel sottosuolo.
- Indagini geognostiche e norme di comportamento ambientale
- La realizzazione di opere è subordinata alla effettuazione di specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni"
- In via di minima dovranno essere verificate:
- assetto morfologico e topografico con definizione del quadro planaltimetrico delle aree oggetto d'intervento e di quelle ad esse adiacenti
  - caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco, loro spessore e geometria
  - capacità portante e cedimenti indotti
  - eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione ambientale dei materiali di riempimento
  - profondità e possibili escursioni della falda principale
  - presenza di acque nel primo sottosuolo, anche a carattere temporaneo
  - grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti, sia in corso d'opera che a fine intervento
  - possibilità di regimazione e drenaggio delle acque di pioggia o di corrivazione
  - capacità di dispersione delle acque nel sottosuolo
  - eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti

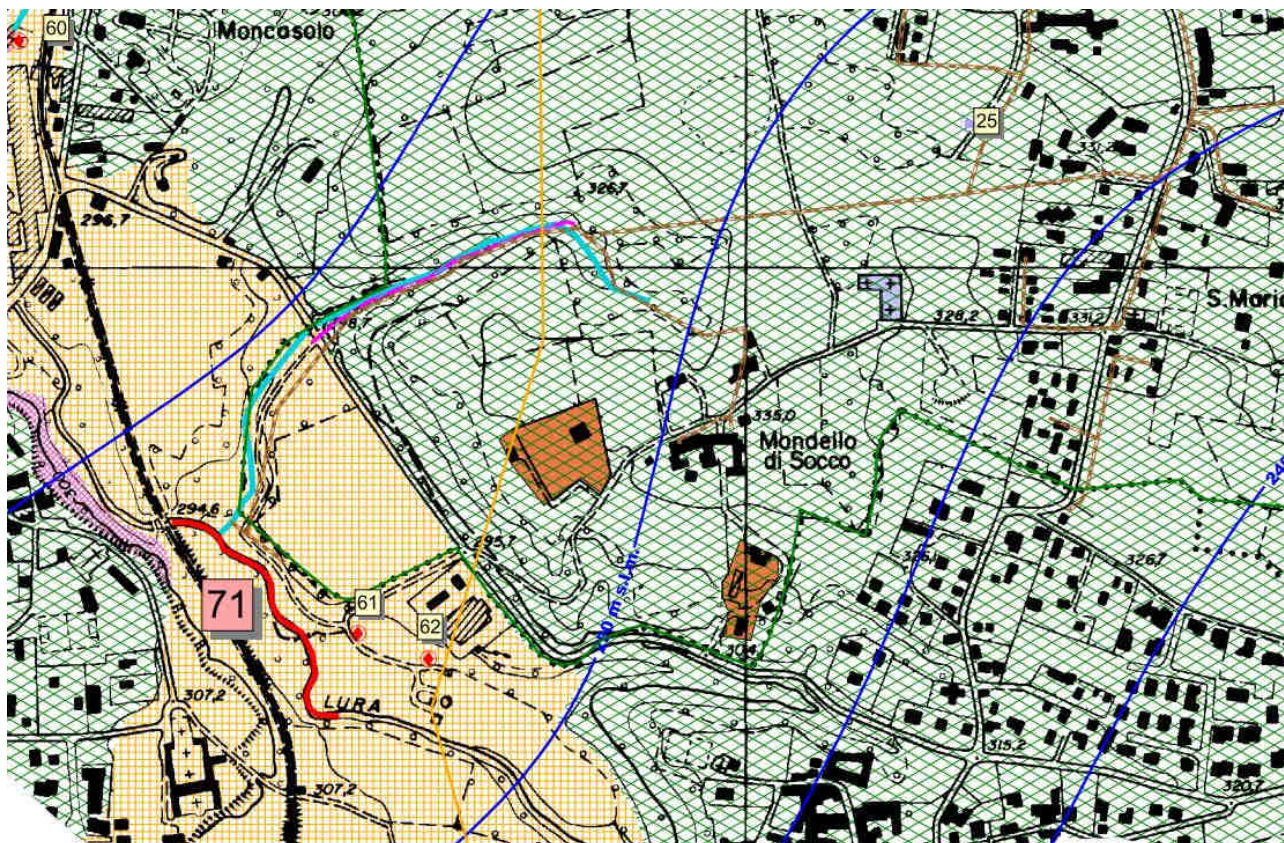
Per quanto concerne l'ambito definito dal **comparto di Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI** si rileva una classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni – Classe 3A per la quale, prima di qualsiasi edificazioni saranno obbligatorie indagini geotecniche approfondite.

Nell'estratto seguente si riporta l'area oggetto di **rettifica dei confini comunali** per la quale vengono individuate Classi di fattibilità geologica di una certa criticità con riferimento alla Classe 4.



*Estratto Studio Geologico di Supporto al PGT – Allegato 8 – Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano*





## LEGENDA

### Classi di vulnerabilità idrogeologica

- Vulnerabilità bassa**  
Complesso idrogeologico dei depositi morenici e fluvio-glaciali riassati: litologie a prevalenza limose e argilose sovrapposte ai conglomerati del Ceppo, permeabilità media da bassa a molto bassa, soggiacenza del primo livello acquifero 30-50 m
- Vulnerabilità medio-bassa**  
Complesso idrogeologico dei depositi morenici wurmiani: litologie a prevalenza limose sovrapposte con contatto di tipo erosionale alle formazioni più antiche, permeabilità media generalmente bassa, soggiacenza del primo livello acquifero 20-40 m
- Vulnerabilità elevata**  
Complesso idrogeologico dei depositi fluvio-glaciali wurmiani ed alluvionali recenti: litologie a prevalenza limoso-sabbiose o sabbioso-giaiose costituenti i principali assi drenanti e le zone di piana alluvionale, permeabilità media generalmente discreta o elevata, soggiacenza del primo livello acquifero 2-20 m
- Impermeabile**  
Complesso idrogeologico degli affioramenti di Ceppo ed Argille villafrañchiane: permeabilità media generalmente nulla (Argille) o bassa per fratturazione (Ceppo), prevalenza dello scorrimento rispetto all'infiltrazione

### Elementi idrografici

- Reticolo idrico Principale** con numero di iscrizione nell'Elenco AA.PP.
- Reticolo idrico Minore**
- Canale di derivazione di acque superficiali**

### Elementi idrogeologici

- Linee isopiezometriche del livello acquifero principale** con quota in m s.l.m.
- Sorgenti captate**
- Sorgenti**
- Pozzi senza stratigrafia** con codice identificativo
- Pozzi a stratigrafia nota** con codice identificativo
- Piezometri con codice identificativo**
- Traccia di sezione idrogeologica**

### Elementi antropici

- Serbatoio di accumulo acquedotto**
- Tracciato indicativo dell'acquedotto**
- Tracciato indicativo della rete fognaria acque nere e miste**
- Tracciato indicativo della rete acque chiare**

### Zone interessate dalla presenza di centri di pericolo

**Ambiti estrattivi**  
(ex Piano Cave Provinciale Como, d.g.r. 7/728 del 25 febbraio 2003)

- ATEg14 - Ambito territoriale estrattivo**
- Rg5 - Cave di recupero**

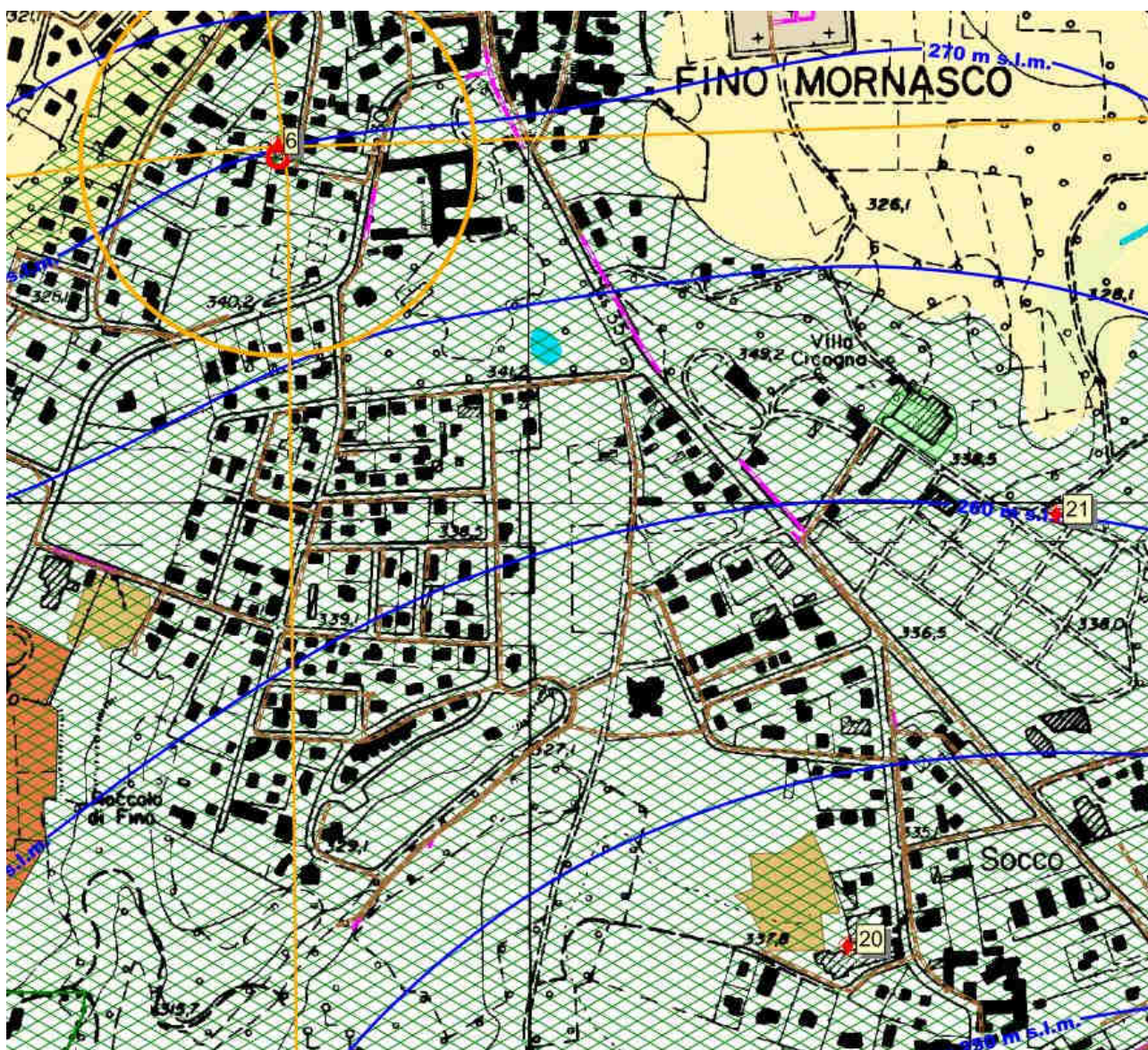
### Centri di pericolo

- Aree non servite da pubblica fognatura**
- Attività industriali**
- Area cimiteriale**
- Riparti antropici, rilevati stradali e ferroviari**
- Zone a bassa soggiacenza di acque subsuperficiali**
- Laghetto artificiale**
- Aree storicamente interessate da attività di escavazione**
- Aziende a rischio di incidente rilevante** (art. 8, D.L. 334/99)

### Zone interessate dalla presenza di preventori dell'inquinamento

- Depuratore**
- Fascia di rispetto dei pozzi ad utilizzo idropotabile definita con criterio geometrico ( $R=200$  m),** n. D.L. 152/1999, D.L. 258/2000 e succ.
- Zona di tutela assoluta dei pozzi ad utilizzo idropotabile definita con criterio geometrico ( $R=200$  m),** n. D.L. 152/1999, D.L. 258/2000 e succ.
- Limite comunale**

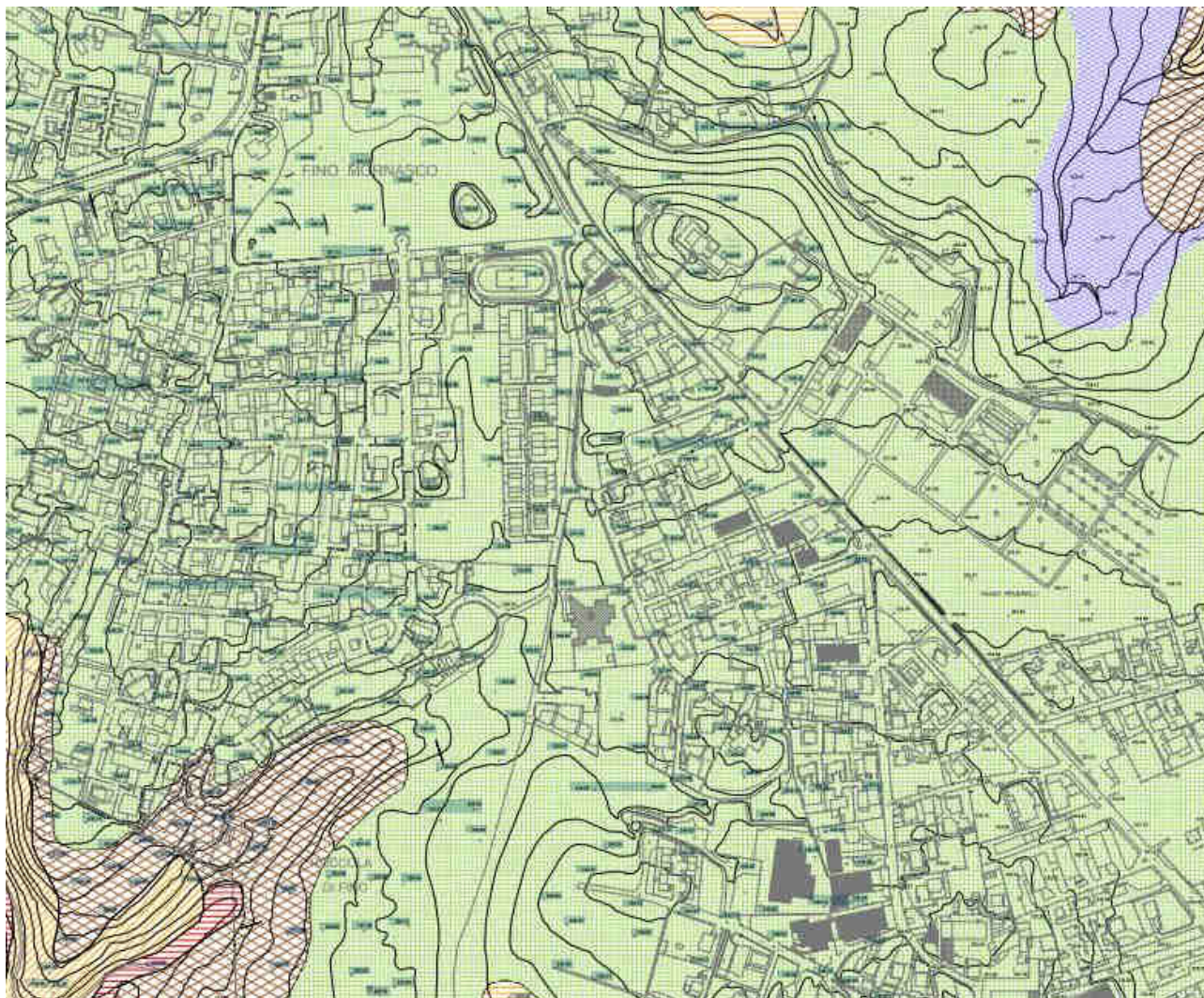




*Estratti Studio Geologico di Supporto al PGT – Allegato 3A - Idrogeologico*

Le aree non ricadono in zona di tutela assoluta o rispetto di pozzi o sorgenti di captazione a uso idropotabile. Le aree vengono classificate in Classe di vulnerabilità idrogeologica bassa e, limitatamente ad alcune aree interessate dalla rettifica dei confini, si evidenziano marginalmente classi di vulnerabilità idrogeologica elevata. Alcune di queste ricadono in fascia di rispetto del Reticolo Idrografico Minore.

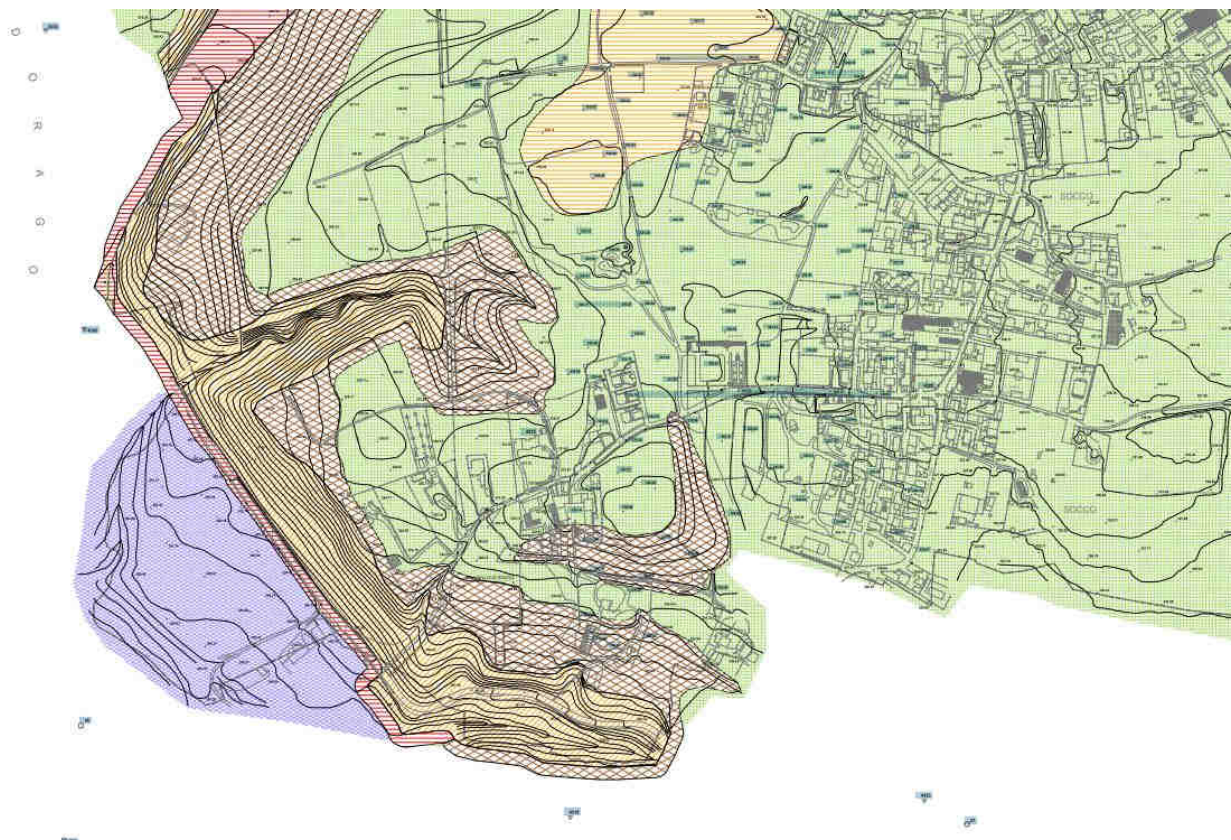




***Estratto Studio Geologico di Supporto al PGT – Allegato 5 – zonazione sismica preliminare***

Il Comune di Fino Mornasco si dovrà dotare dell'aggiornamento relativo alla componente sismica del Piano di Governo del Territorio così come previsto dal L.R. n. 33/2015 e dalla D.G.R. 5001/2016 in conformità alla L.R. n. 12/2005 ed alle direttive contenute nella D.G.R. n. X/2129 del 11 luglio 2014 e s.m.i. A seguito dell'aggiornamento il territorio comunale è passato dalla Zona Sismica 4 alla zona Sismica 3.





*Estratto Studio Geologico di Supporto al PGT – Allegato 5 – zonazione sismica preliminare*

DEPOSITI DI COPERTURA POTENZIALMENTE SOGGETTI AD AMPLIFICAZIONI SISMICHE				
SIGLA DELLO SCENARIO	SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI PREVEDIBILI	CLASSE DI PERICOLOSITA' SISMICA	LIVELLO DI APPROFONDIMENTO RICHIESTO
Z2	Zone con caratteristiche di fondazione scadenti: sabbie fini, limi, argille e torbe in proporzioni variabili - aree di ex cava o discarica totalmente o parzialmente colmate, legate alla presenza di riporti eterogenei e scarsamente addensati	Cedimenti e/o liquefazioni	H2	3° LIVELLO
Z4 A	Aree subpianeggianti o a bassa acclività di fondovalle e di raccordo collina/pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali prevalentemente granulari	Amplificazioni litologiche	H2	2° LIVELLO
Z4 B	Aree a bassa acclività corrispondenti alle zone poste alla base dei versanti maggiori con presenza di coltri eluvio-colluviali e/o falde detritiche relitte	Amplificazioni litologiche	H2	2° LIVELLO
Z4 C	Aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche e fluvio-glaciali rissiane con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili	Amplificazioni litologiche	H2	2° LIVELLO
ELEMENTI MORFOLOGICI POTENZIALMENTE SOGGETTI AD AMPLIFICAZIONI SISMICHE				
SIGLA DELLO SCENARIO	SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI PREVEDIBILI	CLASSE DI PERICOLOSITA' SISMICA	LIVELLO DI APPROFONDIMENTO RICHIESTO
Z1 C	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	Instabilità	H2	3° LIVELLO
Z3 A	Orli di scarpata con H > 10 m ed inclinazione media > 10° con relative aree di possibile influenza	Amplificazioni topografiche	H2	2° LIVELLO

## 7. OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE NEL PGT VIGENTE

Il Documento di Piano di Fino Mornasco, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del P.G.T., individua sul territorio comunale Ambiti di trasformazione urbanistica e Piani Attuativi (Piani Attuativi) suddivisi in ambiti qualificabili secondo destinazione funzionale (residenziale, Produttiva, Terziaria/Commerciale e di riconversione). Sono altresì presenti ambiti di programmazione integrata attivabili con proposta secondo normativa vigente.

Infine, nell'ottica di tutelare il sistema rurale e paesaggistico-ambientale, esso sarà oggetto di attenta gestione, in quanto preziosa opportunità di valorizzazione del territorio. Oltre al riconoscimento della rete ecologica provinciale nei suoi elementi costitutivi fondamentali e nelle zone tampone, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di promuovere percorsi ciclopeditoni e sovrallocali, utili alla fruizione e percezione della qualità paesaggistica degli ambiti rurali, oltre alla creazione di un PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) per il quale sono già stati tenuti diversi incontri con comuni coinvolti (Vertemate con Minoprio, Senna Comasco, Casnate con Bernate, Grandate, Cucciago e Como). Il perimetro ipotizzato nella Tavola delle Previsioni di Piano potrà essere rettificato e modificato nel successivo iter di costituzione del Parco "Valle del Seveso".

Viene, inoltre, confermata l'individuazione delle aree agricole di efficacia prevalente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005 e la definizione della sensibilità paesistica del territorio comunale già approvata nel P.G.T. vigente.

Per quanto concerne il comparto delimitato dalle Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI è stato oggetto, negli strumenti di programmazione previgenti, a scelte riconducibili per lo più alla preservazione di alcuni elementi di carattere ambientale oltre che amministrative. Tali scelte si sono contrapposte alle attese della proprietà privata che ne hanno determinato il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

Il TAR ha richiesto all'A.C. di ricollocare le destinazioni d'uso urbanistiche nella salvaguardia degli interessi privati tenendo conto la normativa vigente per il consumo di suolo.

Le aree oggetto di rettifica del confine comunale acquisite al patrimonio comunale e pertanto oggetto di ridefinizione urbanistica, come precedentemente descritto, ricadono quasi tutte in ambiti su cui va posta attenzione sul piano paesistico, nella tutela ambientale e nei vincoli di carattere sovraordinato in quanto ricadenti in rete ecologica provinciale.

La norma riferibile alla fascia di rispetto ferroviarie interessa due articoli delle NTA del Piano delle Regole. L'art. 35 che descrive gli impianti ferroviari articolandone la classificazione e le relative prescrizioni, l'art 36:



## ART. 35 IMPIANTI FERROVIARI

### 1. Classificazione

- a. Sono le aree destinate alla sede delle linee ferroviarie, alle relative opere d'arte, quali sovrappassi, sottopassi, edifici ed attrezzature delle stazioni, degli scali merci e di servizio all'esercizio ferroviario (sottostazioni elettriche, case cantoniere), strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità connessi alle stazioni.
- b. Ai sensi dell'art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni mobili ed immobili facenti parte degli impianti ferroviari costituiscono patrimonio giuridicamente ed amministrativamente distinto dai restanti beni delle amministrazioni pubbliche; i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente Gestore ferroviario.
- c. Ai sensi dell'art. 25 della legge di cui alla precedente lettera b i progetti di costruzione ed ampliamento di impianti ferroviari predisposti dall'ente, e delle opere connesse, sono comunicati alle regioni interessate e agli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, per una verifica di conformità alle prescrizioni ed ai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi da effettuarsi entro sessanta giorni dalla comunicazione. In caso di non conformità, il Ministro dei trasporti promuove tra tutte le parti interessate un accordo di programma da sottoscrivere dai rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi deliberanti e da approvarsi con decreto del Presidente della Repubblica. L'accordo equivale all'intesa di cui all'articolo 81, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed ha diretta efficacia di variazione degli strumenti urbanistici.

### 2. Prescrizioni

- a. Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11/07/1980 n. 753 sono previste fasce di tutela della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia; esse sono inoltre graficamente indicate nell'elaborato grafico delle modalità di intervento.  
Entro tali fasce è consentita:
  - 1 la realizzazione di attrezzature connesse all'esercizio del trasporto ferroviario;
  - 2 la realizzazione di pubblici impianti, cabine elettriche e telefoniche, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  - 3 la realizzazione di recinzioni a confine di proprietà, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  - 4 limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- b. All'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459, per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi di mitigazione dell'inquinamento da rumore per il rispetto dei limiti di cui agli artt. 4 e 5 del citato decreto sono posti a carico del titolare del titolo abilitativo a costruire rilasciato.

## ART. 36 AREE E FASCE DI RISPETTO

### 1. Caratteri generali

Sono riservate alla protezione della viabilità, della rete ferroviaria, del gasdotto, delle aree di salvaguardia della captazione ad uso idropotabile e del reticolo idrico, del cimitero.

### 2. Prescrizioni

- a. Nelle fasce di **rispetto stradale** a protezione della viabilità le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 34.
- b. Nelle fasce degli **impianti ferroviari** le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 35.
- c. La distanza delle nuove costruzioni dal gasdotto deve essere conforme a quanto stabilito nelle scritture di servitù sottoscritte dai proprietari dei terreni attraversati con l'Ente gestore della rete.
- d. È prevista, ai sensi delle norme di Legge, una fascia di tutela degli **elettrodotti** nella quale è prescritto il parere dell'Ente gestore.
- e. Nelle aree di salvaguardia della **captazione ad uso idropotabile**, ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, vengono distinte le "zone di rispetto" e le "zone di tutela assoluta".
  - i. Nelle aree ricadenti nell'ambito della "**zona di rispetto**" di opere di captazione idropotabile, dovranno essere vietate, in accordo con i disposti dell'art. 94 del D.L. 152/2006, le seguenti attività:
    - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
    - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
    - e) aree cimiteriali;
    - f) apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
    - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
    - h) gestione di rifiuti;
    - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
    - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - k) pozzi perdenti;

- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, andranno adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso dovrà essere garantita la loro messa in sicurezza.
- 2 La disciplina, all'interno delle **zona di rispetto**, delle seguenti attività:
- fognature;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
  - distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
  - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani fertilizzazione precedentemente citati;
- dovrà invece essere conformata alle prescrizioni fissate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/12693 del 10/04/2003.
- 3 Le "zone di tutela assoluta", sempre ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, dovranno essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alla captazione ed alle infrastrutture di servizio.
- f. Nelle fasce di rispetto del **reticolo idrico** le attività vietate o consentite sono quelle elencate nel precedente art. 14.
- g. Nelle fasce di **rispetto cimiteriale** è vietata l'edificazione con l'esclusione di:
- 1 interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo di edifici esistenti, compreso l'ampliamento della superficie coperta nella percentuale massima del 10%, oltre i gradi di attività fino alla ristrutturazione edilizia;
  - 2 parcheggi scoperti pubblici conteggiabili come dotazione di standard;
  - 3 attrezzature sportive a raso non conteggiabili come dotazione di standard;
  - 4 chioschi di servizio cimiteriale;
  - 5 strade al servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse;
  - 6 recinzioni di tipo leggero realizzate per esempio con palline e rete metallica.
- h. Per gli **impianti di depurazione** che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto di 100 metri circostante l'area destinata all'impianto con vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'allegato 4 della Deliberazione Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 "*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*", pubblicata sulla G.U. 21 febbraio 1977, n. 48.



## 8. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

La presente variante parziale è indotta da elementi fondamentali e puntuali:

1. L'adempimento a procedura di urbanistica negoziata in ottemperanza e ordinanza del TAR Lombardia, sez. II, 18/02/2019, per il cambio di destinazione d'uso urbanistica, relativamente ai terreni di proprietà ricompresi nel comparto di Via Grigna e Via Papa Innocenzo XI, di soggetto privato sig.ra Doninelli Bruna.
2. L'aggiornamento degli elaborati di Piano di Governo del Territorio vigente in attuazione della Legge Regionale di mutamento 7 novembre 2013, n. 11 – Mutamento delle circoscrizioni comunali dei comuni di Cadorago e Fino Mornasco
3. Modifica dell'art. 35-36 in relazione alle fasce di rispetto ferroviarie – NTA del Piano delle Regole.

In sintesi, relativamente al punto 1., si rileva la sentenza del TAR Lombardia sez. II, n. 1975/2015, per la quale si dava comunque atto che la negoziazione prescritta poteva essere condotta entro i limiti consentiti dalla normativa. Con successiva sentenza del TAR Lombardia del 18/02/2019 sopra citata, l'Amministrazione ha avviato procedura negoziale il cui esito, come da seguente allegato planimetrico, produrrebbe il risultato descritto.

Sono stati pertanto individuati due lotti già edificabili negli elaborati di PGT vigente trasferendo l'attuale destinazione urbanistica (descritta come "Aree ed ambiti a media densità di consolidamento del tessuto urbano") e la relativa volumetria in altrettanti due lotti della stessa proprietà, la cui destinazione viene descritta come "Aree ed ambiti a prevalente destinazione agricola".

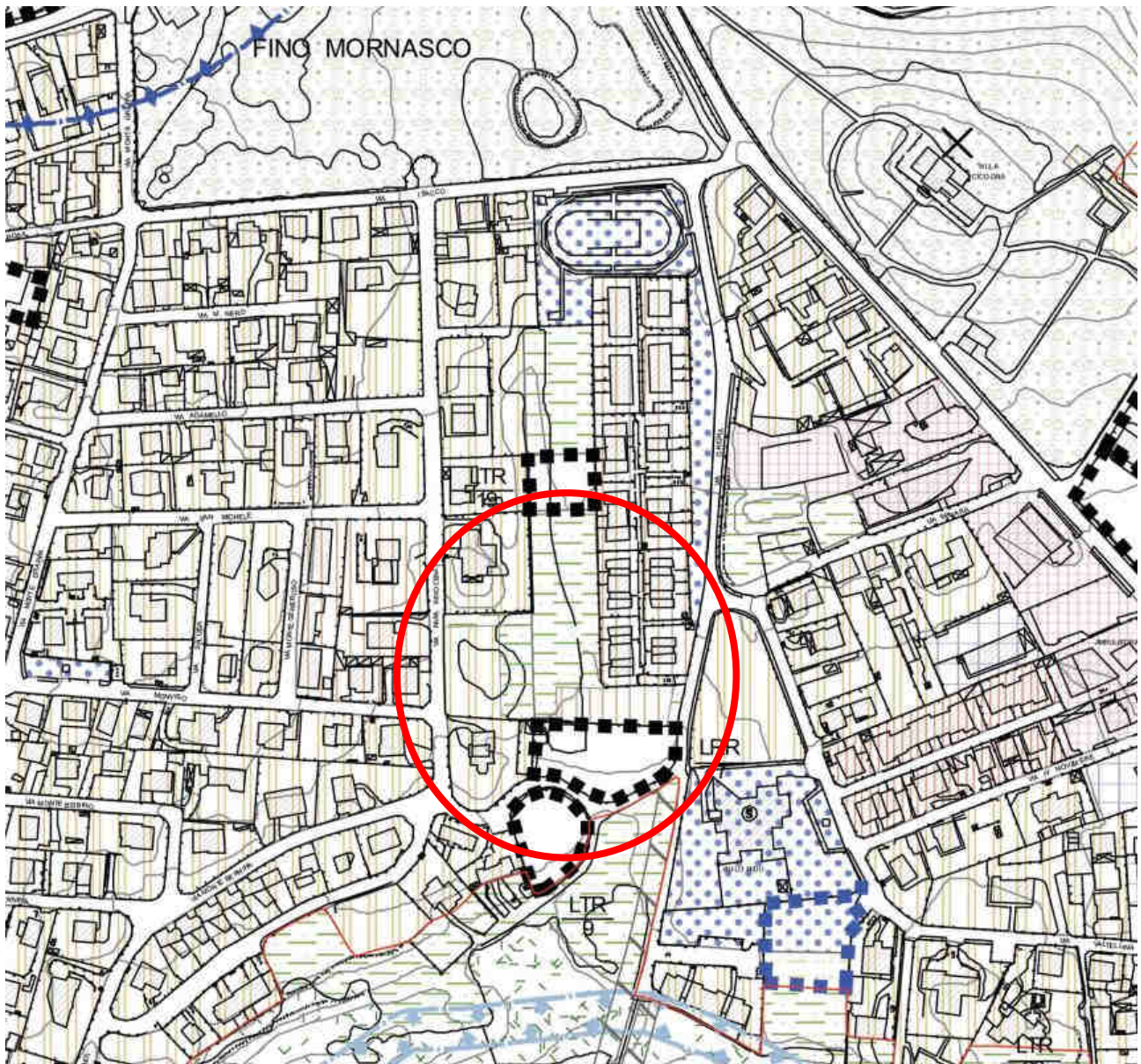
La consistenza del cambio di destinazione risulterebbe sostanzialmente, sul piano strettamente quantitativo, pari a zero: le aree risultanti edificabili, una volta resa efficace la presente variante urbanistica, risulteranno equilibrate da altrettante aree "restituite" all'attività agricola, la cui entità è pari mq 1.088,86 come da estratto planimetrico depositato agli atti presso il comune di Fino Mornasco.

Nell'elaborato vengono evidenziate in giallo le aree da destinarsi ad aree agricole, come le aree contermini, e in arancione le aree di futura edificazione.



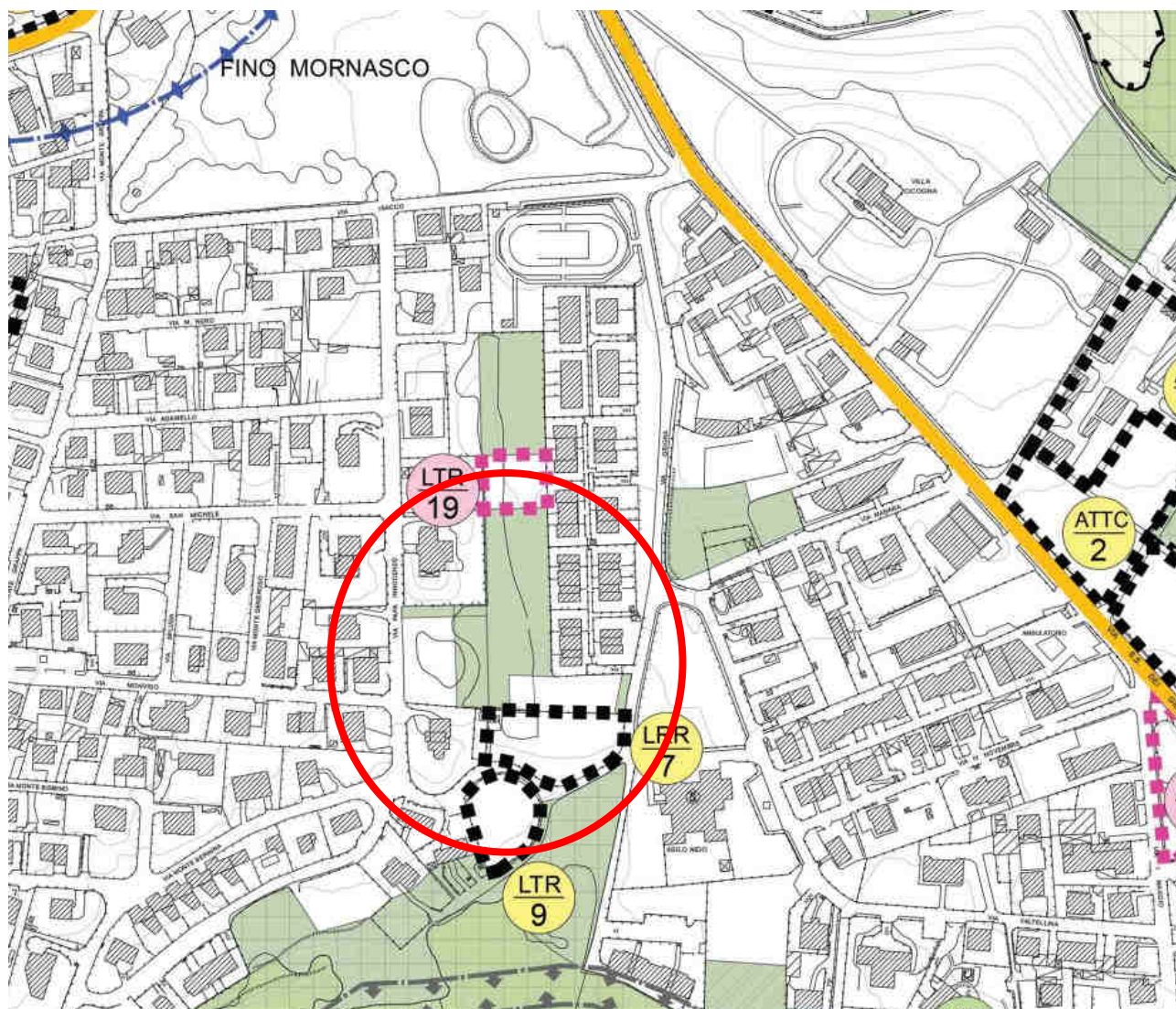


*Estratto planimetrico proposto nella procedura negoziata.*



*Estratto di PGT **variato** a seguito della procedura negoziata elaborato ARR13-PR-TAV01.00-INT-SIST-URB*





*Estratto di PGT **variato** a seguito della procedura negoziata elaborato DP-TAV21-SINTESI-PREVISIONI*

Relativamente al punto 2. risulterebbe anch'esso indotto da provvedimento legislativo scaturito da precedente accordo tra il comune di Cadorago e il comune di Fino Mornasco in ordine alla ridefinizione di alcuni tratti del confine comunale tra le due circoscrizioni.

In questo caso, come documentazione a corredo del provvedimento legislativo, la rettifica del confine determina lievi differenze, ma riguarda parti del territorio comunale a prevalente destinazione finalizzata alla tutela ambientale. Le parti di territorio oggetto di variazione risultano sostanzialmente interessate dalla rete ecologica a livello provinciale come ampiamente descritto in apposito paragrafo della presente relazione.

Nel caso delle parti di territorio acquisito al patrimonio del comune di Fino Mornasco il cambio di destinazione urbanistica assumerà carattere simile alle destinazioni contermini secondo il PGT vigente. Tali destinazioni saranno a prevalente destinazione agricola:

- Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato.
- Aree e comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola.
- Comparti boscati complementari alle attività agricole

## 9. PROCEDURA TECNICO URBANISTICA ATTIVATA

Il Comune di Fino Mornasco, con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 27/02/2023 ha avviato il procedimento per la variante puntuale al PGT vigente con la seguente finalità:

- "VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO REALTIVA A pianificazione dei territori annessi dal Comune di Cadorago; negoziazione in esecuzione alla sentenza del TAR Lombardia 1975/2015; norma del Piano delle Regole riguardante le fasce di rispetto ferroviarie.

E' stato avviato il procedimento di V.A.S. con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 03/04/2013.

Con medesima deliberazione sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- SOGGETTO PROPONENTE: Dott. Roberto Fornasiero - Sindaco protempore del Comune di Fino Mornasco
- AUTORITÀ PROCEDENTE: Arch. Laura Colombo funzionario responsabile dell'Area Tecnica;
- AUTORITÀ COMPETENTE: la Commissione Paesaggio nelle persone dell'arch. Stefano Caimi (Presidente), Arch. Danilo Maganelli, Arch. Giampiero Arnaboldi;

Sono stati inoltre individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati nonché i settori del pubblico interessati.

In data 14 aprile 2023 sono stati messi a disposizione sul sito web S.I.V.A.S. di Regione Lombardia il Documento di Scoping (Rapporto preliminare art. 13 c. 1 D.lgs 152/06). Gli stessi elaborati sono stati messi a disposizione sul sito del comune di Fino Mornasco.

In data 13 maggio 2023, scadeva il termine per la presentazione delle osservazioni al Documento di Scoping.

Presso gli uffici comunali, è stata convocata la conferenza di verifica in data 17 maggio 2023 di cui si allega verbale;

Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri, decreti e contributi da parte di soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

- Provincia di Como, Ufficio valutazioni ambientali Servizio Pianificazione del Territorio, prot. 8857 del 16/05/2023,
- ARPA Lombardia prot. 8726 del 15/05/2023,
- ATS Insubria prot. 8719 del 15/05/2023,
- Ministero della cultura, Soprintendenza Archeologica, prot. 8936 del 17/05/2023.
- AIPO – Agenzia Interregionale fiume Po, prot. n. 8503 del 10/05/2023

Sono altresì pervenuti contributi a carattere privato:

- Soggetto Privato – sig.ra Bianchi Apollonia, prot. n. 6944 del 12/04/2023
- Soggetto Privato – Società Sirtori 2016 s.r.l., prot. n. 7038 del 13/04/2023
- Soggetto Privato – sig. Vittorio Sfrondini, Prot. n. 4146 del 03/03/2023
- Soggetto Privato – sig. Guarisco Alberto e altri, Prot. n. 4278 del 06/03/2023
- Soggetto Privato – sig.ra Bruna Doninelli, Prot. n. 5344 del 20/03/2023
- Soggetto Privato – sig.ra Giuditta Sfondrini, prot. n. 5614 del 23/03/2023
- 

Nel verbale di Conferenza di Avvio, redatto in data 17/05/2023 prot. PROT. 9672 del 26/05/2023 vengono esplicitati tutti i pareri degli enti pervenuti e decretato di assoggettare la variante al PGT alla procedura di variante Ambientale Strategica (V.A.S.).

Fanno seguito in allegato gli elaborati di PGT vigente soggetti a variazione urbanistica.

## **10. ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI SOGGETTI A VARIAZIONE:**

In questa fase di programmazione procedurale si ipotizza che, considerato il variare del perimetro del territorio comunale, tutti gli elaborati di PGT siano oggetto di modifica. Si rimanda pertanto all'elenco ufficiale pubblicato su piattaforma regionale.

**Documento di Piano**

**Piano delle Regole**

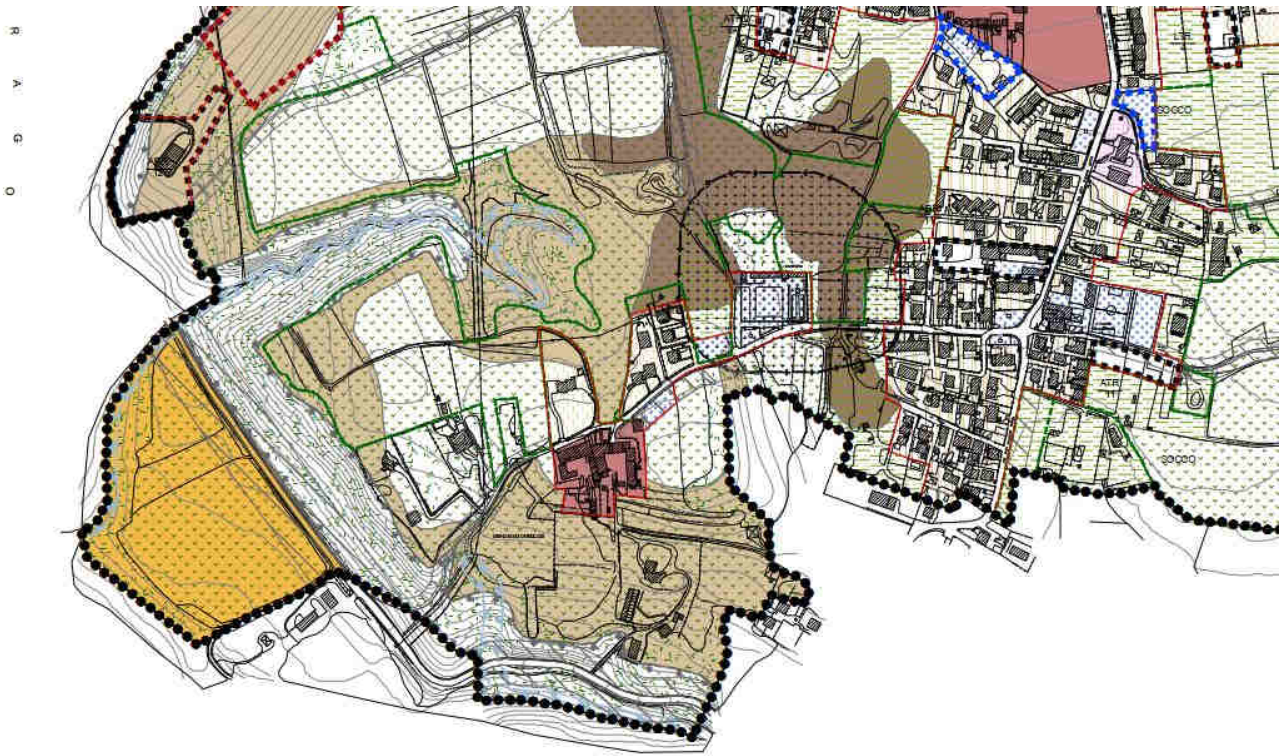
**Piano dei Servizi**

**Allegati:**

**Stralci elaborati di Piano di Governo del Territorio Vigenti**



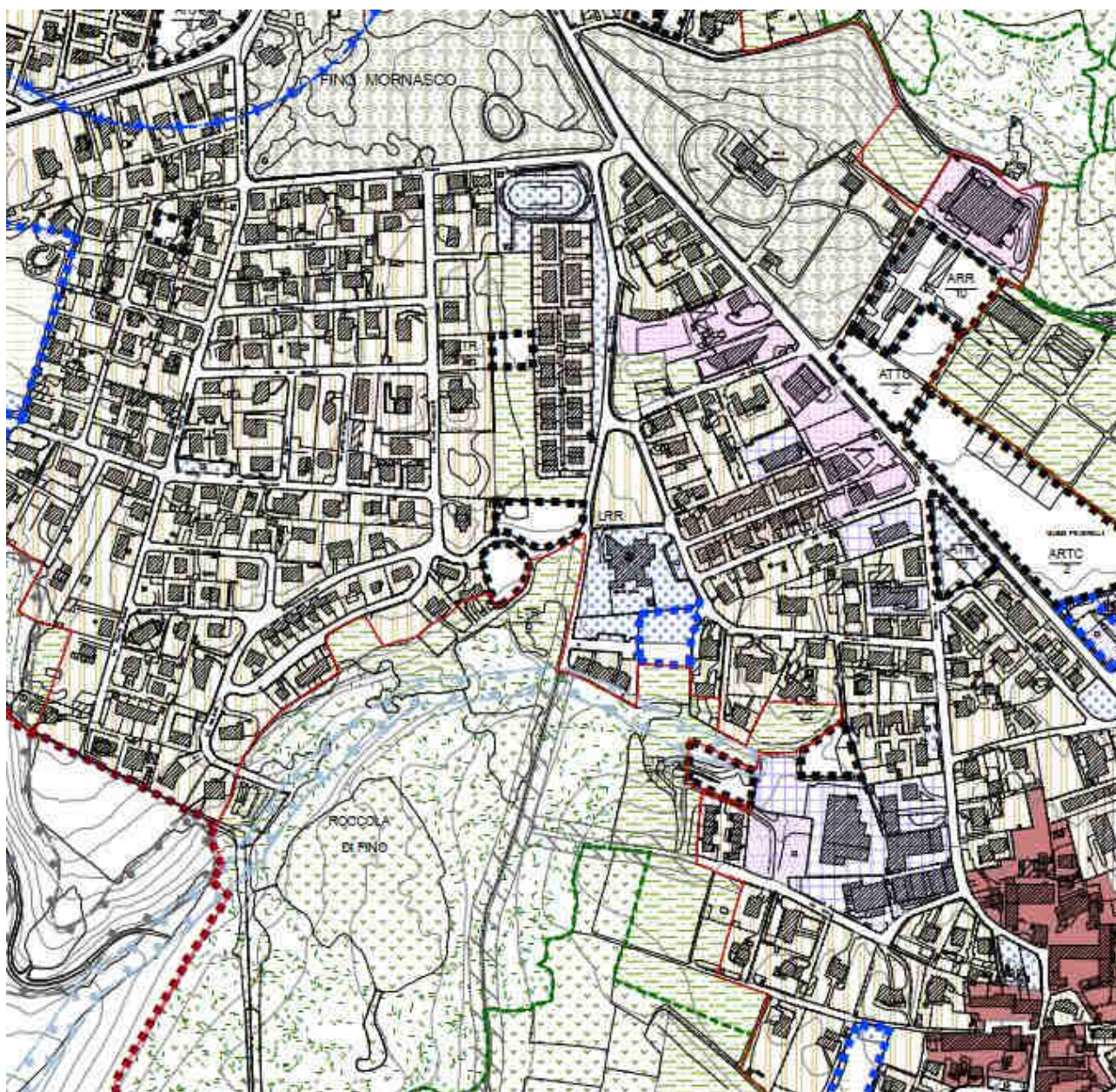
## 11. STRALCI ELABORATI DI PGT VIGENTE



C

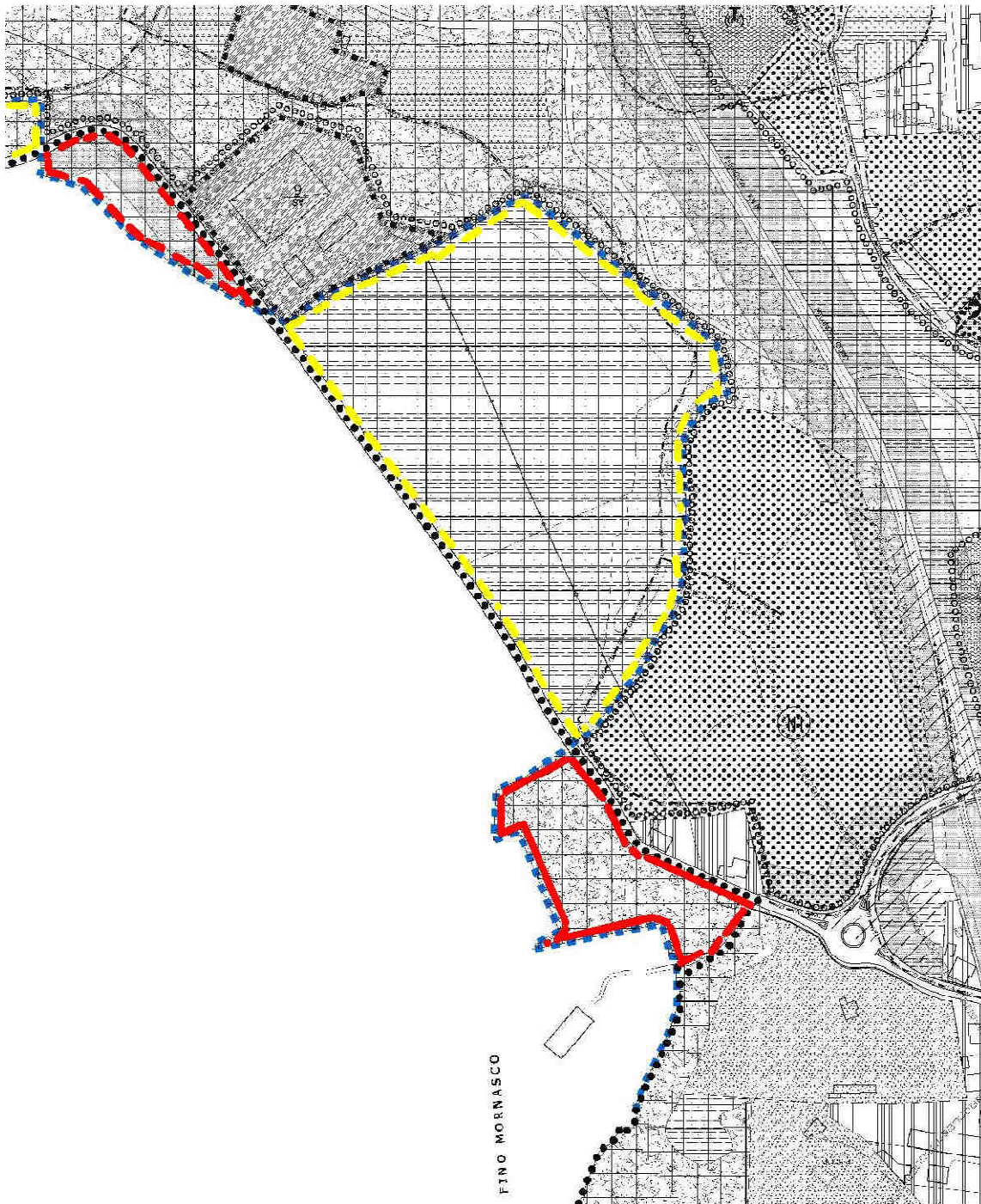
Estratto PGT vigente, Stralcio PGT vigente\_ARR13-PR\_TAV03-Vincoli-Insieme – stato di fatto confini da rettificare





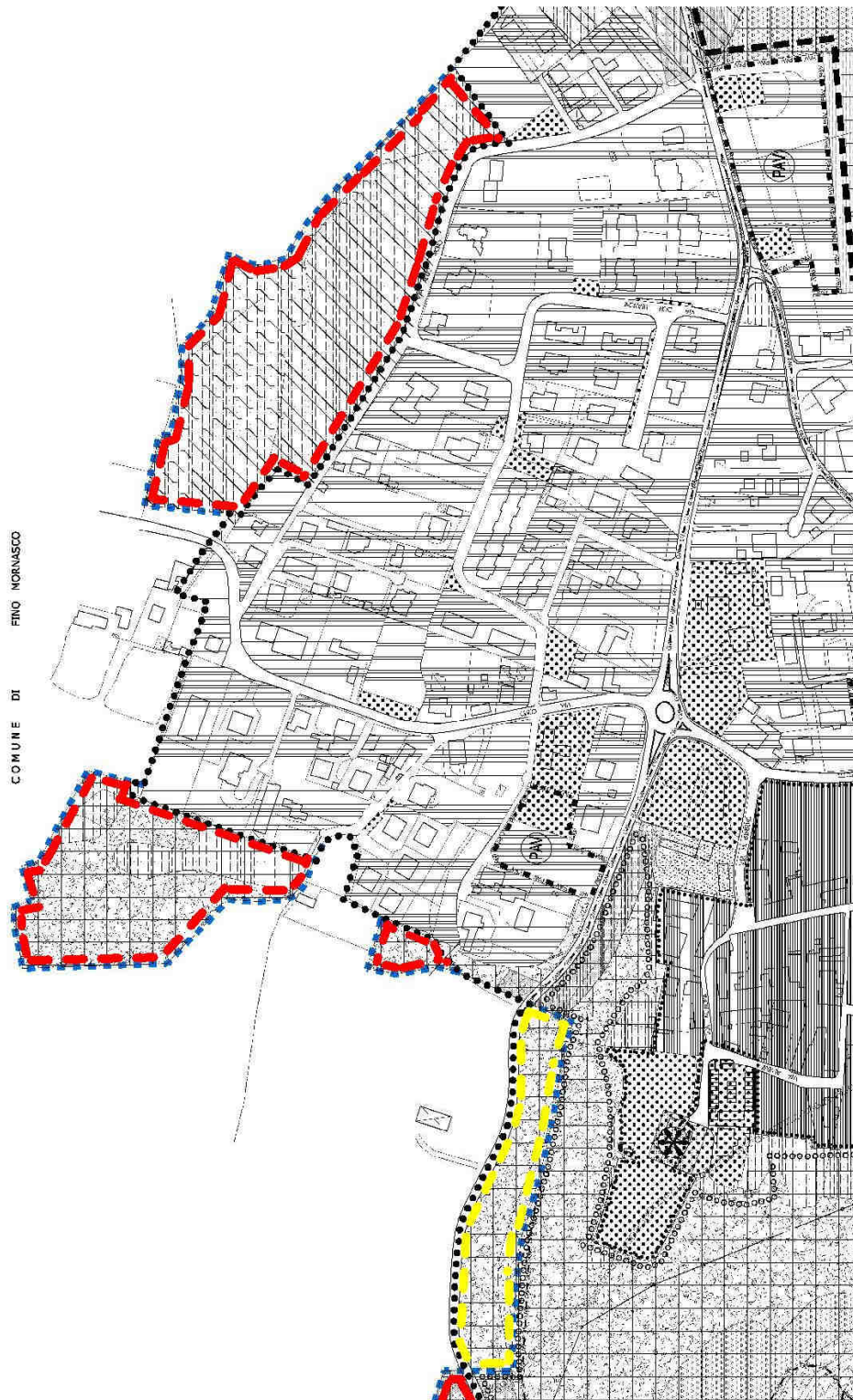
Estratto PGT vigente\_ARR13-PR\_TAV01-00-INT\_SIST\_URB.





Stralcio, piano di governo del territorio elaborato Comune di Cadorago 275-PR-TAV1-2-MOD-INT-CADORAGO-CENTRO-2k.  
In giallo le aree cedute, in rosso quelle acquisite





Stralcio, piano di governo del territorio elaborato Comune di Cadorago 275-PR-TAV1-4-MOD-INT-BULGORELLO-2k.  
In giallo le aree cedute, in rosso quelle acquisite



## ART. 35 IMPIANTI FERROVIARI

### 1. Classificazione

- a. Sono le aree destinate alla sede delle linee ferroviarie, alle relative opere d'arte, quali sovrappassi, sottopassi, edifici ed attrezzature delle stazioni, degli scali merci e di servizio all'esercizio ferroviario (sottostazioni elettriche, case cantoniere), strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità connessi alle stazioni.
- b. Ai sensi dell'art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni mobili ed immobili facenti parte degli impianti ferroviari costituiscono patrimonio giuridicamente ed amministrativamente distinto dai restanti beni delle amministrazioni pubbliche; i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente Gestore ferroviario.
- c. Ai sensi dell'art. 25 della legge di cui alla precedente lettera b i progetti di costruzione ed ampliamento di impianti ferroviari predisposti dall'ente, e delle opere connesse, sono comunicati alle regioni interessate e agli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, per una verifica di conformità alle prescrizioni ed ai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi da effettuarsi entro sessanta giorni dalla comunicazione. In caso di non conformità, il Ministro dei trasporti promuove tra tutte le parti interessate un accordo di programma da sottoscrivere dai rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi deliberanti e da approvarsi con decreto del Presidente della Repubblica. L'accordo equivale all'intesa di cui all'articolo 81, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed ha diretta efficacia di variazione degli strumenti urbanistici.

### 2. Prescrizioni

- a. Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11/07/1980 n. 753 sono previste fasce di tutela della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia; esse sono inoltre graficamente indicate nell'elaborato grafico delle modalità di intervento.  
Entro tali fasce è consentita:
  - 1 la realizzazione di attrezzature connesse all'esercizio del trasporto ferroviario;
  - 2 la realizzazione di pubblici impianti, cabine elettriche e telefoniche, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  - 3 la realizzazione di recinzioni a confine di proprietà, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  - 4 limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- b. All'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459, per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi di mitigazione dell'inquinamento da rumore per il rispetto dei limiti di cui agli artt. 4 e 5 del citato decreto sono posti a carico del titolare del titolo abilitativo a costruire rilasciato.

## ART. 36 AREE E FASCE DI RISPETTO

### 1. Caratteri generali

Sono riservate alla protezione della viabilità, della rete ferroviaria, del gasdotto, delle aree di salvaguardia della captazione ad uso idropotabile e del reticolo idrico, del cimitero.

### 2. Prescrizioni

- a. Nelle fasce di **rispetto stradale** a protezione della viabilità le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 34.
- b. Nelle fasce degli **impianti ferroviari** le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 35.
- c. La distanza delle nuove costruzioni dal gasdotto deve essere conforme a quanto stabilito nelle scritture di servitù sottoscritte dai proprietari dei terreni attraversati con l'Ente gestore della rete.
- d. È prevista, ai sensi delle norme di Legge, una fascia di tutela degli **elettrodotti** nella quale è prescritto il parere dell'Ente gestore.
- e. Nelle aree di salvaguardia della **captazione ad uso idropotabile**, ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, vengono distinte le "zone di rispetto" e le "zone di tutela assoluta".
  - 1) Nelle aree ricadenti nell'ambito della "**zona di rispetto**" di opere di captazione idropotabile, dovranno essere vietate, in accordo con i disposti dell'art. 94 del D.L. 152/2006, le seguenti attività:
    - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
    - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
    - e) aree cimiteriali;
    - f) apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
    - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
    - h) gestione di rifiuti;
    - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
    - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - k) pozzi perdenti;



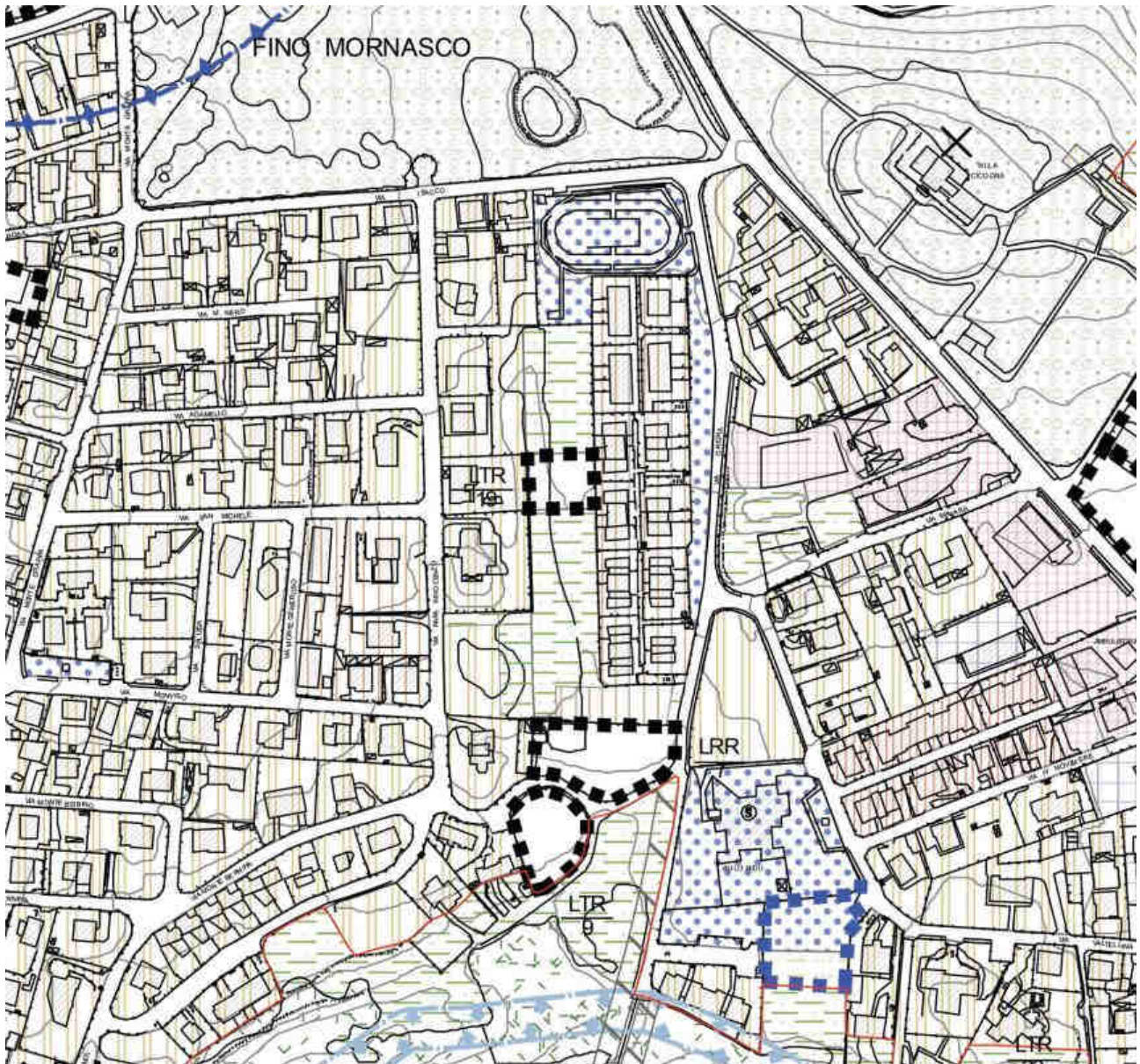
- d) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, andranno adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso dovrà essere garantita la loro messa in sicurezza.
- 2 La disciplina, all'interno delle **zona di rispetto**, delle seguenti attività:
- fognature;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
  - distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
  - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani fertilizzazione precedentemente citati;
- dovrà invece essere conformata alle prescrizioni fissate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/12693 del 10/04/2003.
- 3 Le **"zone di tutela assoluta"**, sempre ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, dovranno essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alla captazione ed alle infrastrutture di servizio.
- f) Nelle fasce di rispetto del **reticolo idrico** le attività vietate o consentite sono quelle elencate nel precedente art. 14.
- g) Nelle fasce di **rispetto cimiteriale** è vietata l'edificazione con l'esclusione di:
- 1 interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo di edifici esistenti, compreso l'ampliamento della superficie coperta nella percentuale massima del 10%, oltre i gradi di attività fino alla ristrutturazione edilizia;
  - 2 parcheggi scoperti pubblici conteggiabili come dotazione di standard;
  - 3 attrezzature sportive a raso non conteggiabili come dotazione di standard;
  - 4 chioschi di servizio cimiteriale;
  - 5 strade al servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse;
  - 6 recinzioni di tipo leggero realizzate per esempio con palline e rete metallica.
- h) Per gli **impianti di depurazione** che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto di 100 metri circostante l'area destinata all'impianto con vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'allegato 4 della Deliberazione Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 *"Criteri, metodologia e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"*, pubblicata sulla G.U. 21 febbraio 1977, n. 48.

Comune di Fino Mornasco - Piano di Governo del Territorio - L.R. 11 marzo 2005 n. 12 - Normativa del Piano delle Regole

87

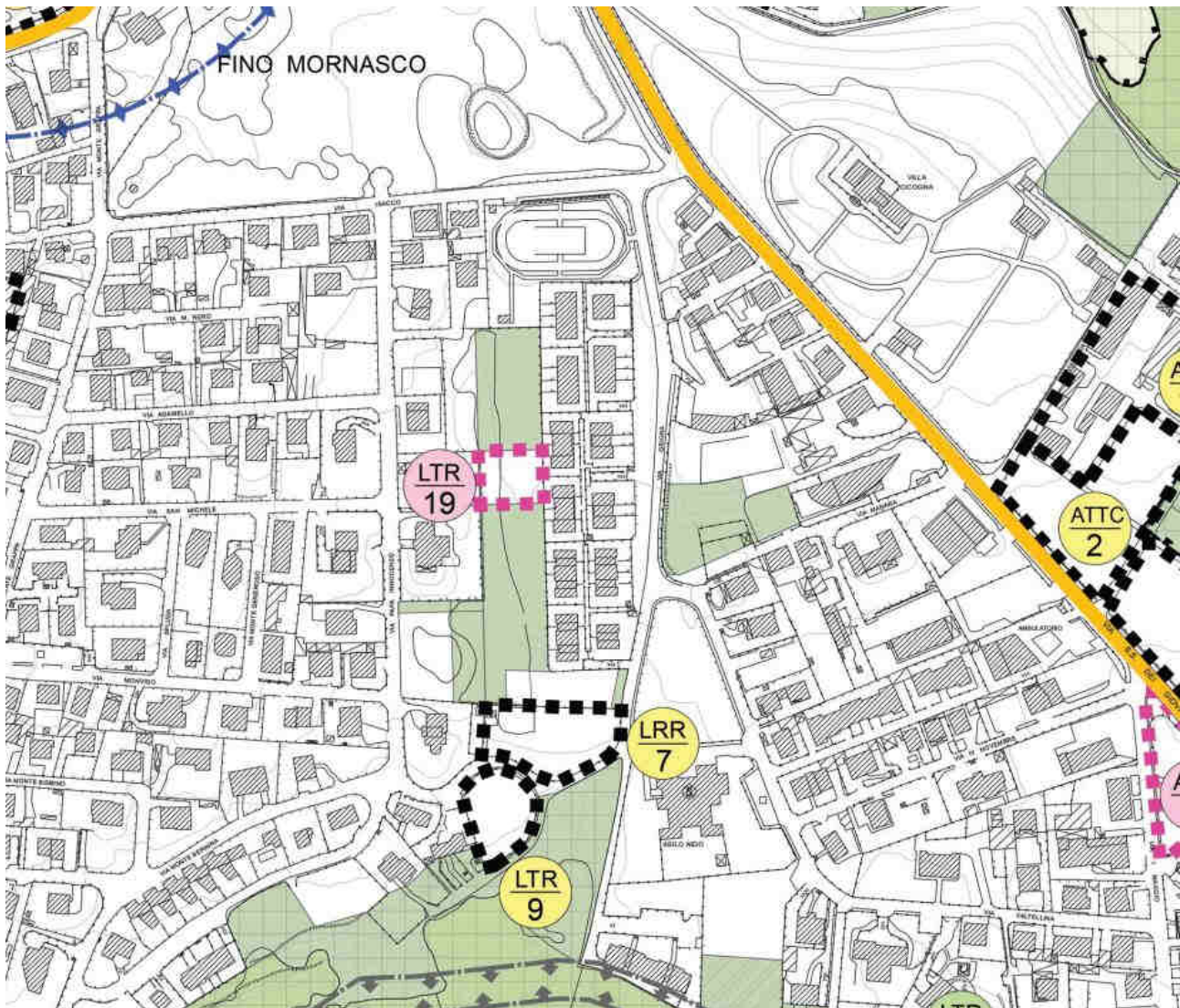
. Estratto, piano di governo del territorio L.R. 12 – 2005, doc. Norme piano delle regole artt. 35-36 – Vigente

## 12. STRALCI ELABORATI DI PGT in VARIANTE



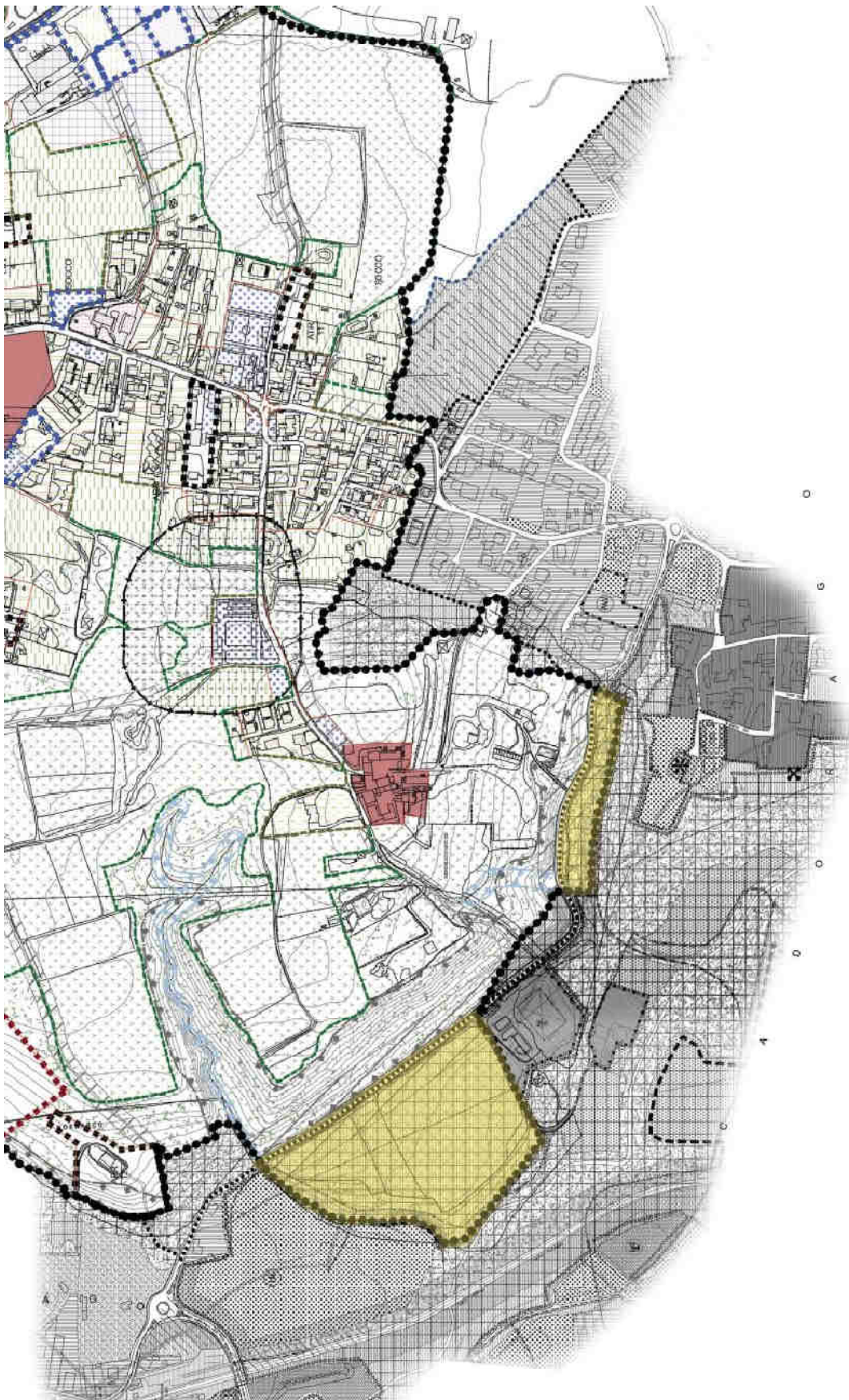
Estratto, piano di governo del territorio L.R. 12 – 2005, doc. ARR13-PR-TAV01-00\_INT-SIST-URB – piano delle regole A – progetto,





Estratto, piano di governo del territorio L.R. 12 – 2005, doc. variante-DP-TAV21-SINTESI-PREVISIONI – progetto,





Estratto, piano di governo del territorio L.R. 12 – 2005, doc. ARR13-PR-TAV01-00\_INT-SIST-URB – piano delle regole A – progetto, in giallo le parti di territorio cedute al Comune di Cadorago

## ART. 35 IMPIANTI FERROVIARI

### 1. Classificazione

- a. Sono le aree destinate alla sede delle linee ferroviarie, alle relative opere d'arte, quali sovrappassi, sottopassi, edifici ed attrezzature delle stazioni, degli scali merci e di servizio all'esercizio ferroviario (sottostazioni elettriche, case cantoniere), strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità connessi alle stazioni.
- b. Ai sensi dell'art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni mobili ed immobili facenti parte degli impianti ferroviari costituiscono patrimonio giuridicamente ed amministrativamente distinto dai restanti beni delle amministrazioni pubbliche; i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente Gestore ferroviario.
- c. Ai sensi dell'art. 25 della legge di cui alla precedente lettera b i progetti di costruzione ed ampliamento di impianti ferroviari predisposti dall'ente, e delle opere connesse, sono comunicati alle regioni interessate e agli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, per una verifica di conformità alle prescrizioni ed ai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi da effettuarsi entro sessanta giorni dalla comunicazione. In caso di non conformità, il Ministro dei trasporti promuove tra tutte le parti interessate un accordo di programma da sottoscrivere dai rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi deliberanti e da approvarsi con decreto del Presidente della Repubblica. L'accordo equivale all'intesa di cui all'articolo 81, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed ha diretta efficacia di variazione degli strumenti urbanistici.

### 2. Prescrizioni

- a. **Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11/07/1980 n. 753 sono previste fasce di tutela** della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia **a destra e a sinistra della linea medesima e misurata in proiezione orizzontale (al suolo, su cartografia)**; esse sono inoltre graficamente indicate nell'elaborato grafico delle modalità di intervento. Entro tali fasce è consentita:
  1. la realizzazione di attrezzature connesse all'esercizio del trasporto ferroviario;
  2. la realizzazione di pubblici impianti, cabine elettriche e telefoniche, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  3. la realizzazione di recinzioni a confine di proprietà, previa autorizzazione rilasciata dagli Enti Gestori della rete ferroviaria;
  4. limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme **che insistono parzialmente o totalmente sulle aree di rispetto per le ferrovie**, la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- b. **All'interno delle fasce di pertinenza** di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459, per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi di mitigazione dell'inquinamento da rumore per il rispetto dei limiti di cui agli artt. 4 e 5 del citato decreto sono posti a carico del titolare del titolo abilitativo a costruire rilasciato.

## ART. 36 AREE E FASCE DI RISPETTO

### 1. Caratteri generali

Sono riservate alla protezione della viabilità, della rete ferroviaria, del gasdotto, delle aree di salvaguardia della captazione ad uso idropotabile e del reticolo idrico, del cimitero.

### 2. Prescrizioni **D.P.R. 753/1980**

- a. Nelle fasce di **rispetto stradale** a protezione della viabilità le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 34.
- b. Nelle fasce degli **impianti ferroviari** le attività ammesse od escluse sono quelle elencate al precedente art. 35.:



1. Ai sensi dell'art. 52 lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi e muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale distanza dovrà essere aumentata in relazione alla casistica prevista nel medesimo articolo.
  2. Ai sensi dell'art. 60, quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni o particolari circostanze lo consentano, le distanze prescritte agli artt. da 49 a 56 del medesimo D.P.R. 753/1980 possono essere autorizzate in riduzione tramite autorizzazione espressa, dai competenti uffici ferroviari.
  3. La richiesta di deroga di cui al precedente punto 3., dovrà rispettare tutte le condizioni indicate nelle Linee Guida di cui alla DGR n. X/3284 del 16/03/2015.
  4. E' consentita, la costituzione di aree a parcheggio, anche a carattere privato, o qualunque altra opera di pubblica utilità previo ottenimento della preventiva autorizzazione dai competenti uffici ferroviari che potrà condizionare la realizzazione di varianti necessarie per garantire la sicurezza delle opere e degli impianti e la regolarità dell'esercizio ferroviario.
- c. La distanza delle nuove costruzioni dal gasdotto deve essere conforme a quanto stabilito nelle scritture di servitù sottoscritte dai proprietari dei terreni attraversati con l'Ente gestore della rete.
- d. È prevista, ai sensi delle norme di Legge, una fascia di tutela degli **elettrodotti** nella quale è prescritto il parere dell'Ente gestore.
- e. Nelle aree di salvaguardia della **captazione ad uso idropotabile**, ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, vengono distinte le "zone di rispetto" e le "zone di tutela assoluta".
5. Nelle aree ricadenti nell'ambito della "**zona di rispetto**" di opere di captazione idropotabile, dovranno essere vietate, in accordo con i disposti dell'art. 94 del D.L. 152/2006, le seguenti attività:
- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - k) pozzi perdenti;
  - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, andranno adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso dovrà essere garantita la loro messa in sicurezza.
6. La disciplina, all'interno delle **zona di rispetto**, delle seguenti attività:
- o fognature;
  - o edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - o opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
  - o distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
  - o le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani fertilizzazione precedentemente citati;

dovrà invece essere conformata alle prescrizioni fissate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/12693 del 10/04/2003.

7. Le “**zone di tutela assoluta**”, sempre ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006, dovranno essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alla captazione ed alle infrastrutture di servizio.
- f. Nelle fasce di rispetto del **reticolo idrico** le attività vietate o consentite sono quelle elencate nel precedente art. 14.
- g. Nelle fasce di **rispetto cimiteriale** è vietata l'edificazione con l'esclusione di:
  1. interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo di edifici esistenti, compreso l'ampliamento della superficie coperta nella percentuale massima del 10%, oltre i gradi di attività fino alla ristrutturazione edilizia.
  2. parcheggi scoperti pubblici conteggiabili come dotazione di standard;
  3. attrezzature sportive a raso non conteggiabili come dotazione di standard;
  4. chioschi di servizio cimiteriale;
  5. strade al servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse;
  6. recinzioni di tipo leggero realizzate per esempio con palline e rete metallica.
- h. Per gli **impianti di depurazione** che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto di 100 metri circostante l'area destinata all'impianto con vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'allegato 4 della Deliberazione Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 “*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b) , d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*”, pubblicata sulla G.U. 21 febbraio 1977, n. 48.

. Estratto, piano di governo del territorio L.R. 12 – 2005, doc. Norme piano delle regole artt. 35-36 – in Variante, in giallo le modifiche apportate.

Il tecnico

Arch. Giovanni Gaspa

