



# Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

## PROVVEDIMENTO. N. 70 / 2019

**OGGETTO:PRIMA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI MOLTRASIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 09 DEL 10 APRILE 2019. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L' INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL' ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.**

### IL RESPONSABILE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l’art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

#### *Premesso che:*

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:

- ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
  - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
  - ▶ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
  - Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
  - Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia dell’Integrazione del PTR, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

*Atteso che:*

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 28 marzo 2013, il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL del 12 giugno 2013.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 20 dicembre 2017, è stato dato avvio al procedimento di redazione della prima variante al PGT vigente, unitamente alla relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dopo l’entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008).
- Con successiva deliberazione n. 56 dell’11 luglio 2018, la Giunta Comunale ha provveduto ad individuare il soggetto proponente, le Autorità Procedente e Competente in materia, oltre che i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica, i settori del pubblico interessati all’iter decisionale, le modalità di informazione e partecipazione del pubblico stesso, e di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.
- In data 18 gennaio 2019 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante al PGT in questione.
- La Provincia di Como, con nota n. 1749 del 15 gennaio 2019, ha espresso il proprio parere di competenza, in occasione della succitata Conferenza.
- E’ stato emesso il Decreto di esclusione dalla VAS, prot. n. 1799 in data 15 marzo 2019 (citato nelle premesse della deliberazione di adozione della variante al PGT e parte integrante della stessa), messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 10 aprile 2019, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.

- Con nota n. 3304 del 21 maggio 2019, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione del parere di competenza.
- Con lettera n. 20365 del 27 maggio 2019, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- In data 25 luglio 2019 ha avuto luogo un incontro di confronto tra Provincia e Comune in relazione al procedimento in corso con particolare riferimento agli approfondimenti necessari per la valutazione della Variante in relazione ai contenuti del PTR integrato con i contenuti della LR 31/2014.
- Con nota prot. n. 33765 del 06 settembre 2019, la Provincia ha richiesto al Comune di produrre (entro l'11 settembre 2019) le integrazioni documentali ritenute essenziali ai fini della verifica di coerenza del corretto recepimento, nello strumento urbanistico adottato, dei criteri e degli indirizzi del PTR ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014.
- Con nota prot. n. 5663 dell'11 settembre 2019, il Comune ha provveduto alla consegna di una prima parte dei documenti richiesti (pervenuta a mezzo di posta elettronica certificata in data 12 settembre 2019), precisando che avrebbe completato le integrazioni mancanti a seguito di un incontro indetto da Regione Lombardia per il 19 settembre 2019, con la partecipazione del Comune stesso, in merito alla variante al PGT adottata.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014) dello strumento urbanistico in oggetto, previsto dall'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., risulta essere il 17 settembre 2019.

*Dato atto che:*

- L'incontro tra Regione e Comune è stato convocato da Regione Lombardia per una data successiva alla conclusione a norma di legge del procedimento avviato dalla Provincia e ancora in corso, il Comune, ad integrazione della propria precedente nota prot. n. 5663 dell'11 settembre 2019, ha chiesto alla Provincia la proroga del termine assegnato per la consegna dei documenti integrativi. Tale richiesta è stata ulteriormente meglio precisata con lettera prot. n. 5745 del 16 settembre 2019, ricevuta all'indirizzo istituzionale di posta elettronica certificata in pari data e protocollata al n. 35001.
- In data 08 ottobre 2019 il Comune ha completato la consegna dei documenti mancanti a mezzo di posta elettronica certificata, pervenuta e registrata al protocollo Provinciale con il n. 38137 nella medesima data.
- Per quanto sopra esplicitato, sussistono ora i presupposti per l'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

*Considerato che:*

- la valutazione di compatibilità della Variante al PGT del presente provvedimento riguarda:

**PARTE 1°**

**A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire**

**apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

**B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.**

## **PARTE 2°**

**A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).**

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

## **PARTE 1°**

### **LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP**

#### ***1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale***

##### **1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici**

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

##### **1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante**

Il Comune di Moltrasio è dotato di PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.03.2013 e pubblicato sul BURL n° 24 del 12.06.2013.

La variante al vigente PGT introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e riguarda principalmente i seguenti aspetti:

- il sistema infrastrutturale: completamento della rete viaria per collegare alcuni insediamenti residenziali esistenti e dotarli di parcheggi;
- il sistema insediativo all'interno dell'area urbanizzata: attuazione di puntuali interventi di pianificazione volti ad affinare gli interventi nell'edificato;
- il sistema dei servizi: implementazione di dotazioni nel territorio comunale;
- il sistema agricolo montano: recupero e valorizzazione dei sistemi insediativi esistenti;
- il sistema lacuale: introduzione di norme volte alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ambiti naturali, culturali e storico-insediativi dell'ambito lacuale.

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante Generale (Nuovo Documento di Piano) con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge/ Nuovo PGT in adeguamento all'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.

***Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.***

*Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.*

### **1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato**

La definizione dell'area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT e sue varianti, in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

*In termini generali, gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dalla Variante al PGT, possono ritenersi correttamente individuati.*

### **1.4 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP**

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n. 06 di registro del 27 febbraio 2013 ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) nelle aree della rete ecologica pari a mq 16.326. La superficie delle aree di espansione previste nel PGT, pari a mq 2.230 definiva una SAE residua di mq 14.096.

La Variante in valutazione comporta un ulteriore consumo di suolo di 1.933 mq

Ciò determinato, poiché i conteggi effettuati dal Comune (pag. 55 del Documento di Piano) non considerano la precedente superficie chiesta in trasformazione nel PGT (pari a 2.230 mq), si riporta il calcolo corretto del consumo di suolo:

SAE PGT	16.326 mq -
Consumo PGT	2.230 mq -
Consumo Var.	<u>1.933 mq</u> =
SAE Var. PGT	12.163 mq

*La Variante al PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38 delle NTA del PTCP.*

*La superficie di espansione residua è stabilita in 12.163 mq. Tale SAE residua, non comprensiva dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT. Si prescrive di modificare la documentazione con le risultanze succitate.*

## 1.5 La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- a) elementi costitutivi fondamentali;
- b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo, con alcune eccezioni. Le zone tampone rientrano fra queste eccezioni.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

A tale proposito si rileva che la Variante in valutazione non individua gli azzonamenti appartenenti alla rete ecologica provinciale. Pertanto, ***in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT facenti parte del sistema agricolo-ambientale e individuate nelle tavv. 11.1 – Scenario Strategico di Piano - Il Territorio Montano e 11.2 – Scenario Strategico di Piano - Il Territorio Urbano:***

- ***Zona agricola primaria (art. 38)***
- ***Zona agricola-boschiva di valore ambientale (art. 39)***
- ***Area delle ex cave***
- ***Aree di proprietà comunale vincolate al piano di assestamento dei beni silvo-pastorali-D.G.R. 02.02.1996 n. 8579***

***Si evidenzia inoltre che quest'ultima classificazione urbanistica, introdotta dalla Variante, non trova alcuna corrispondenza normativa nelle NTA.***

***Si prescrive di aggiornare gli elaborati della Variante al PGT (norme e tavole grafiche) precisando che gli azzonamenti sopra elencati sono parte integrante del sistema della rete ecologica del PTCP.***

In relazione alla nuova previsione viabilistica di collegamento tra località Casarico e Casarevolo, oggetto peraltro di specifico sopralluogo di verifica delle aree in data 20 febbraio 2019, finalizzato alla valutazione delle criticità evidenziate nel parere rilasciato da questo ente quale contributo al procedimento di VAS, è stato verificato come lo stesso interessi inizialmente balze prative, mentre, all'altezza del fabbricato residenziale posto a monte del sentiero, aree naturali boscate scoscese. Da segnalare, in questo secondo tratto, la presenza di diversi muri a secco a monte del sentiero. La nuova previsione viabilistica comprende l'attestazione di uno spazio di manovra che interesserebbe anch'esso aree naturali boscate scoscese poste a monte dell'abitato di Casarevolo. ***Ciò premesso e fermo restando quanto valutato in ordine agli aspetti di coerenza con l'integrazione del PTR alla LR 31/2014 (riportata nella Parte II del presente Documento), si ritiene necessario, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico-ambientale delle aree interessate dall'infrastruttura in previsione, prevedere che il tracciato venga realizzato subordinatamente alla predisposizione di un progetto di sistemazione paesaggistica di dettaglio nel quale perseguire come obiettivi:***

- a) *la minore occupazione possibile di aree della rete ecologica anche attraverso il riutilizzo del sedime del sentiero esistente e la definizione di un calibro stradale ridotto;*
- b) *il mantenimento e la conservazione, ove possibile, dei muri a secco esistenti.*

## **1.6 Gli ambiti destinati all'attività agricola**

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”*

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”*

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai comma 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i “Criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.”*
- *“Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.”*
- *“In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.”*

***Ciò detto occorre precisare che per i fabbricati agricoli realizzati da agricoltori per uso agricolo non è ammissibile un uso diverso da quello autorizzato (ai sensi del comma 2, lettera a), dell'art. 60 della L.R. 12/2005).***

***Pertanto negli articoli 40.2 e 40.3 delle NTA, qualora gli edifici interessati rientrino nella fattispecie sopradetta, la loro destinazione ad uso agricolo non può essere mutata.***

***Consequentemente tali norme non potranno essere estese a tale tipologia di edifici.***

## **1.7 Il paesaggio**

L'articolo 10 del PTCP persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante *“indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale”*;



- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

- riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:

- la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
- il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;
- le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'art. 10 del PTCP la natura di "*atto a maggiore definizione*" dove per livello di definizione si intende "*la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali*" (art. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

La Variante adottata propone una nuova suddivisione del territorio comunale in base alla sensibilità paesaggistica. Nell'art.2 delle NTA vengono citate, tra gli elaborati prescrittivi del PdR, le schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti unitamente a quelli dello studio geologico (elaborato n° 4b). Tale elaborato non è tuttavia citato nella Deliberazione di adozione della Variante stessa.

Si evidenzia inoltre che i riferimenti delle schede non trovano corrispondenza nella carta della sensibilità paesaggistica proposta dalla Variante.

***Ciò detto si ritiene necessario aggiornare le schede alla nuova carta della sensibilità o viceversa integrare la nuova carta della sensibilità con i contenuti delle schede. In ogni caso è opportuno che alle classi di sensibilità paesaggistica siano associate norme e/o indirizzi di tutela.***

La carta della sensibilità e la carta dei vincoli non sono comprese tra gli elaborati di Variante. La tavola dello Scenario strategico del Documento di Piano riporta comunque i vincoli che interessano il territorio comunale.

Il PTCP individua i seguenti elementi di rilevanza paesaggistica:

- Oratorio di Sant'Agata (P10.60)
- Parrocchiale dei SS. Martino e Agata (P10.61)
- Villa Passalacqua e giardino (P6.20)
- Villa Erker Hocevar (P6.21)
- Grotte "Buco della Vesporina" (P8.10), "Zocca d'Ass" (P8.11), "Alpe Madrona" (P8.12)
- Punto panoramico dell'Alpe Garzagallo (P16.95)
- Alberi monumentali (P1.52 e P1.53)
- Alpe Alveggia (A14.26)

Il PGT vigente individua cartograficamente gli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP in un elaborato (tav.6) non oggetto di Variante. Le norme, oggetto di Variante, non contengono invece i riferimenti agli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP.

***E' opportuno inserire una norma che riconosca la valenza provinciale di tali elementi e li tuteli. Le norme contengono una disciplina specifica per le visuali sensibili (art.49), sarebbe opportuno citare al suo interno il punto panoramico del PTCP dell'Alpe Garzagallo.***

Il Comune di Moltrasio è interessato dall'ambito dello scenario lacuale del PPR e dall'ambito di elevata naturalità del PTR. Le norme di Variante riportano la disciplina del PPR relative a tali elementi.

Per quanto riguarda i tracciati di interesse paesaggistico del PPR, le norme del PGT individuano, tra la viabilità agrosilvopastorale il "Sentiero Italia" e sottopongono tale tipo di viabilità all'art.26 del PPR (artt. 25 e 50 del PGT). ***Occorre infine individuare sempre nelle norme, nell'ambito della viabilità di interesse paesaggistico, le direttrici della navigazione, il Sentiero del Giubileo, la via dei Monti Lariani e l'antica Strada Regina.***

## **1.8 La rete viaria**

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica.

Come chiesto nel parere di VAS (prot. n° 1749 del 15.01.2019), nell'art. 25 delle NTA la dicitura "Sentieri carrabili" è stata corretta in "Strade carrabili a traffico locale limitato".

***Occorre tuttavia correggere nella legenda delle tavole grafiche la dicitura "sentieri carrabili" in "Strade carrabili a traffico locale limitato".***

## **1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica**

La variante non apporta alcuna modifica alla componente geologica vigente.

I nuovi ambiti di trasformazione previsti dalla Variante, tuttora in attuazione o non ancora attuati ricadono nelle classi di fattibilità geologica sotto riportate:

- PL 4 ricade in c.f. 3
- PL 5 ricade in c.f. 3
- PL 6 ricade in c.f. 3 con presenza di una fascia di rispetto fluviale (individuata con larghezza 4 m dall'argine del corso d'acqua) in corrispondenza del confine SE dell'ambito.

In merito alla nuova viabilità di progetto che unirebbe, con un percorso a monte dell'abitato di Moltrasio, la frazione Casarico con la frazione Tosnacco tangendo la frazione Vighinzano, si osserva che esso interessa una c.f. 4, relativa alla presenza di una fascia di rispetto fluviale in località Mulino, per poi estendersi in una zona con c.f. 3 ed intercettando nuovamente, per porzioni modeste di tracciato, per altre 2 volte una c.f. 4 dovuta nel primo caso alla presenza di fascia di rispetto fluviale (di 10 m dall'argine) e condizioni morfodinamiche critiche (area a monte di Vighinzano) e, nel secondo caso, una fascia di rispetto fluviale (di 4 m dall'argine) oramai in prossimità di Tosnacco.

Ciò detto:

- la presenza della classe di fattibilità 3 non comporta vincoli particolari, fatti salvi adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A., non pregiudicando quindi la trasformazione d'uso del suolo;
- la classe di fattibilità 4 vieta in termini generali qualsiasi trasformazione d'uso del suolo, fatto salvo per opere di pubblico interesse come previsto dalla normativa vigente e riportato nelle N.T.A. *"...Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente ed attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano ..."*. La fattibilità del nuovo tracciato viabilistico è ricompresa tra gli interventi in termini generali ammissibili, fatte salve le verifiche preliminari delle caratteristiche del suolo all'interno della progettazione.

A titolo collaborativo si segnala che la norma che consente l'incremento volumetrico "una tantum" non superiore a 150 m<sup>3</sup> negli edifici residenziali esistenti e regolarmente edificati posti all'interno della "zona agricola boschiva di valore ambientale" in analogia a quanto già consentito nella "zona agricola primaria" e per l'Ambito di Villa Candida, non è attuabile se questi edifici ricadono in classe di fattibilità geologica 4; in quanto in tale classe di fattibilità è vietato qualsiasi tipo di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti.

***Si coglie l'occasione per ricordare che:***

- ***le prescrizioni PAI o della NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;***
- ***gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;***
- ***l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.***

***Si rammenta di porre la massima attenzione in merito alle indagini geologico-tecniche (in ottemperanza alle N.T.A. dello studio in oggetto) e, quindi, nella successiva progettazione del***

*nuovo tracciato viabilistico soprattutto per le aree ricadenti in c.f. 4 e per gli attraversamenti fluviali.*

## ***2 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)***

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'**invio** alla Regione ed **alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.**

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:**

**A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Prima Variante Generale al PGT del Comune di Moltrasio adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 10 aprile 2019 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**

**1. *La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP***

**1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante**

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.

Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

**1.4 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP**

La superficie di espansione residua è stabilita in 12.163 mq. Tale SAE residua, non comprensiva dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT. Si prescrive di modificare la documentazione con le risultanze succitate.

**1.5 La rete ecologica**

Aggiornare gli elaborati della Variante al PGT (norme e tavole grafiche) precisando che gli azzonamenti:

- Zona agricola primaria (art. 38)
- Zona agricola-boschiva di valore ambientale (art. 39)
- Area delle ex cave
- Aree di proprietà comunale vincolate al piano di assestamento dei beni silvo-pastorali-D.G.R. 02.02.1996 n. 8579 (classificazione urbanistica, introdotta dalla Variante, non trova alcuna corrispondenza normativa nelle NTA).

sono parte integrante del sistema della rete ecologica del PTCP.

In relazione alla nuova previsione viabilistica di collegamento tra località Casarico e Casarevolo il tracciato venga realizzato subordinatamente alla predisposizione di un progetto di sistemazione paesaggistica di dettaglio nel quale perseguire come obiettivi:

- a) la minore occupazione possibile di aree della rete ecologica anche attraverso il riutilizzo del sedime del sentiero esistente e la definizione di un calibro stradale ridotto;
- b) il mantenimento e la conservazione, ove possibile, dei muri a secco esistenti.

## **1.6 Gli ambiti destinati all'attività agricola**

La disciplina definita negli articoli 40.2 e 40.3 delle NTA non è applicabile per edifici realizzati da agricoltori per uso agricolo (ai sensi del comma 2, lettera a), dell'art. 60 della L.R. 12/2005). si prescrive pertanto che tale limitazione trovi riferimento nei due articoli sopra richiamati delle NTA.

## **1.7 Il paesaggio**

Aggiornare le schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti alla nuova carta della sensibilità o viceversa integrare la nuova carta della sensibilità con i contenuti delle schede. In ogni caso è opportuno che alle classi di sensibilità paesaggistica siano associate norme e/o indirizzi di tutela.

Inserire una norma degli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP che ne riconosca la valenza provinciale e li tuteli. Le norme contengono una disciplina specifica per le visuali sensibili (art.49), sarebbe opportuno citare al suo interno il punto panoramico del PTCP dell'Alpe Garzagallo.

Nell'ambito della viabilità di interesse paesaggistico, individuare nelle norme le direttrici della navigazione, il Sentiero del Giubileo, la via dei Monti Lariani e l'antica Strada Regina.

## **1.8 La rete viaria**

Occorre pertanto correggere nella legenda delle tavole grafiche la dicitura "Sentieri carrabili" in "Strade carrabili a traffico locale limitato".

## **2. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)**

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'*invio* alla Regione ed *alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale*.

**B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:**

### **1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP**

#### **1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica**

A titolo collaborativo si segnala che la norma che consente l'incremento volumetrico "una tantum" non superiore a 150 m<sup>3</sup> negli edifici residenziali esistenti e regolarmente edificati posti all'interno della "zona agricola boschiva di valore ambientale" in analogia a quanto già consentito nella "zona agricola primaria" e per l'Ambito di Villa Candida, non è attuabile se questi edifici ricadono in classe di fattibilità geologica 4; in quanto in tale classe di fattibilità è categoricamente vietato qualsiasi tipo di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti.

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni PAI o della NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;
- l’adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

Si rammenta di porre la massima attenzione in merito alle indagini geologico-tecniche (in ottemperanza alle N.T.A. dello studio in oggetto) e, quindi, nella successiva progettazione del nuovo tracciato viabilistico soprattutto per le aree ricadenti in c.f. 4 e per gli attraversamenti fluviali.

## **PARTE 2°**

### **LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14**

#### **1.1 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante**

La Variante al PGT di Moltrasio, come risulta desumibile dalla Deliberazione di adozione n° 9 del 10 aprile 2019, si configura come variante generale al PGT con applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 5 comma 4 della LR n° 31/14. Inoltre, essendo Moltrasio un Comune con popolazione < 2.000 abitanti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 bis della LR 12/05, come peraltro evidenziato nella valutazione di compatibilità con il PTR di Regione Lombardia.

Il Comune ha fornito con nota datata 08 ottobre 2019 (prot. n. 38137) la documentazione integrativa utile alla verifica del corretto recepimento dei Criteri e degli Indirizzi delle Integrazioni del PTR ai sensi della LR 31/14, necessari all'applicazione del bilancio ecologico del suolo (BES). *Tale documentazione dovrà essere oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale unitamente a tutta la documentazione di Variante e contenuta nel Documento di Piano come previsto dall'art 5 comma 4 della LR 31/2014.*

#### **1.2 La riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.**

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

*Rispetto alle previsioni del PGT del Comune, vigente al 1° dicembre 2014, la Variante in oggetto prevede interventi di trasformazione su superficie agricola applicando il bilancio ecologico del suolo ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 31/14.*

#### **1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)**

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del



suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

In relazione alla perimetrazione della “superficie urbanizzata”, della “superficie urbanizzabile” e della “superficie agricola e naturale” riportata nella tavola 11.7 trasmessa con la nota integrativa sopra richiamata, si evidenzia che sono state erroneamente inserite nella “superficie urbanizzata” le seguenti aree:

1. area in località Crevolinio, classificata nel PGT vigente e nella Variante come area agricola primaria.
2. area in località Durino a monte di via Ranzato, classificata nel PGT vigente come “zona agricola primaria” e come “zona agricola boschiva” nella Variante.
3. gli edifici isolati e relative pertinenze sparsi dell’alpe Grosso, dell’Alpe Segre e della Zocca d’Ass, il rifugio Colma del Bugone, classificati come “edifici di origine rurale” e come “zona agricola primaria” / “zona agricola boschiva di valore ambientale” nel PGT vigente, e nella Variante come “edifici esistenti in zona agricola primaria con diversa destinazione”, in “zona agricola primaria” ricompresa nei “nuclei montani di antica formazione”.
4. gli edifici isolati e relative pertinenze dell’Alpe Gorzagallo e della Casa del Piano, classificati come “edifici di origine rurale” e come “zona agricola primaria”/ “zona agricola boschiva di valore ambientale” nel PGT vigente e nella Variante come “edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con destinazione residenziale” in “zona agricola primaria”.
5. gli edifici isolati in località Colma del Bugone (rifugio, ex caserma della finanza....) e aree circostanti, classificati come “zona agricola boschiva di valore ambientale” nel PGT vigente e nella Variante come “edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con destinazione residenziale” ed “edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con diversa destinazione” in “zona agricola primaria”.

***Si prescrive pertanto di inserire tali aree all’interno della superficie agricola e naturale.***

Con riferimento alle “superfici ridestinate a superficie agricola o naturale” si evidenzia che le aree classificate con V/B e VR nel PGT vigente, essendo sottoposte all’art.11 delle norme del PTCP (art.37 delle norme), non possono essere “ridestinate” all’uso naturale in quanto già previsto dal PGT vigente. ***Si chiede pertanto di inserire tali aree all’interno della superficie agricola e naturale. La superficie di tali aree non incide sul calcolo del bilancio ecologico.***

Inoltre non essendo stato identificato il “suolo libero”, così come definito dalla LR 31/14, non risulta possibile esprimere una valutazione in merito alla corretta individuazione della “superficie urbanizzabile”. ***A tal riguardo si evidenzia che la cartografia DUSAF 2015, riportata nella cartografia trasmessa ad integrazione della documentazione dell’8 ottobre, individua aree a bosco interne alla superficie urbanizzata definita dalla Variante. Per queste aree si chiede di specificare in quali delle categorie di superficie urbanizzata rientrino viceversa di classificarle come superficie urbanizzabile.***

Qualora tali aree risultassero superficie urbanizzabile, alla luce di nuove previsioni introdotte dalla Variante e non contenute nel PGT vigente, dovranno essere computate come consumo di suolo applicando la disciplina del bilancio ecologico.

***Si chiede inoltre di aggiornare i calcoli della SCS dell'ICS e IUT in base alle correzioni da apportare alle perimetrazioni delle superfici indicate al paragrafo precedente.***

***Fatto salvo quanto sopradetto le aree utilizzate ai fini del bilancio ecologico sono state classificate correttamente rispetto alle definizioni di “superficie urbanizzata”, la “superficie urbanizzabile” e la “superficie agricola” contenute nel cap. 4.2 dei Criteri dell’Integrazione del PTR.***

In particolare la Variante prevede la realizzazione di una nuova strada che interessa una “superfici agricola o naturale” di 875 mq. Ai fini del bilancio ecologico, la documentazione integrativa trasmessa con nota n° del prevede l’inserimento nella superficie agricola e naturale delle aree indicate con i numeri 5 (ambito PL 6) 1 e 3 (parcheggi) per un totale di 3.778 mq. Gli elaborati di Variante adottati riportano tuttavia la previsione edificatoria dell’ambito di trasformazione PL6. ***Ai fini del rispetto del bilancio ecologico dovrà essere attribuita a tale area una previsione coerente con la definizione di “superficie agricola o naturale”, rendendo coerenti le tavole in fase di approvazione della Variante.***

***Dal punto di vista qualitativo si evidenzia che le superfici agricole sottoposte a trasformazione e le superfici urbanizzate/urbanizzabili ridestinate a superficie agricola dalla variante al PGT presentano il medesimo valore dal punto di vista agronomico, paesaggistico, naturalistico.***

***Alla luce di quanto sopra esposto, si attesta che la Variante al PGT rispetta il bilancio ecologico del suolo (BES) sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo, fatte salve le verifiche sulla superficie urbanizzabile sopra chiesta.***

***In considerazione del fatto che la Variante ha tra le finalità quella di rivedere l'impostazione dello strumento ma non quella di rivedere le previsioni contenute, fatta salva la nuova previsione viabilista sopraccitata, si ritiene che i contenuti della Variante non richiedano una verifica della coerenza rispetto ai Criteri del PTR in relazione alle aree della rigenerazione e alla stima del fabbisogno. Tali approfondimenti saranno comunque necessari ai fini dell'adeguamento alla LR 31/2014 del PGT.***

## TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

**A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 10 aprile 2019 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**

### **1.1 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante**

La documentazione integrativa trasmessa dal Comune con nota datata 08 ottobre 2019 (prot. n. 38137) dovrà essere oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale unitamente a tutta la documentazione di Variante e contenuta nel Documento di Piano come previsto dall'art 5 comma 4 della LR 31/2014.

### **1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)**

In relazione alla perimetrazione della "*superficie urbanizzata*", della "*superficie urbanizzabile*" e della "*superficie agricola e naturale*" le aree sottoelencate devono essere inserite all'interno della superficie agricola e naturale:

1. area in località Crevolinio, classificata nel PGT vigente e nella Variante come area agricola primaria.
2. area in località Durino a monte di via Ranzato, classificata nel PGT vigente come "zona agricola primaria" e come "zona agricola boschiva" nella Variante.
3. gli edifici isolati e relative pertinenze sparsi dell'alpe Grosso, dell'Alpe Segre e della Zocca d'Ass, il rifugio Colma del Bugone, classificati come "*edifici di origine rurale*" e come "*zona agricola primaria*" / "*zona agricolo-boschiva di valore ambientale*" nel PGT vigente, e nella Variante come "*edifici esistenti in zona agricola primaria con diversa destinazione*", in "*zona agricola primaria*" ricompresa nei "*nuclei montani di antica formazione*".
4. gli edifici isolati e relative pertinenze dell'Alpe Gorzagallo e della Casa del Piano, classificati come "*edifici di origine rurale*" e come "zona agricola primaria"/ "*zona agricolo-boschiva di valore ambientale*" nel PGT vigente e nella Variante come "*edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con destinazione residenziale*" in "zona agricola primaria".
5. gli edifici isolati in località Colma del Bugone (rifugio, ex caserma della finanza...) e aree circostanti, classificati come "*zona agricolo-boschiva di valore ambientale*" nel PGT vigente e nella Variante come "*edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con destinazione residenziale*" ed "*edifici esistenti in zona agricola primaria e boschiva con diversa destinazione*" in "zona agricola primaria".

Le aree classificate con V/B e VR nel PGT vigente, essendo sottoposte all'art.11 delle norme del PTCP (art.37 delle norme), non possono essere "ridestinate" all'uso naturale in quanto già previsto dal PGT vigente e devono essere inserite all'interno della superficie agricola e naturale. La superficie di tali aree non incide sul calcolo del bilancio ecologico.

Per le aree individuate a bosco interne alla superficie urbanizzata definita dalla Variante (cartografia DUSAF 2015, riportata nella cartografia trasmessa ad integrazione della documentazione dell'8 ottobre) si chiede di specificare in quali delle categorie di superficie urbanizzata rientrino o,

viceversa, di classificarle come superficie urbanizzabile. Qualora tali aree risultassero superficie urbanizzabile, alla luce di nuove previsioni introdotte dalla Variante e non contenute nel PGT vigente, dovranno essere computate come consumo di suolo applicando la disciplina del bilancio ecologico.

Aggiornare i calcoli della SCS dell'ICS e IUT in base alle correzioni da apportare alle perimetrazioni delle superfici.

Gli elaborati di Variante adottati riportano la previsione edificatoria dell'ambito di trasformazione PL6. Ai fini del rispetto del bilancio ecologico dovrà essere attribuita a tale area una previsione coerente con la definizione di "superficie agricola o naturale", rendendo coerenti le tavole in fase di approvazione della Variante.

Alla luce di quanto sopra esposto, si attesta che la Variante al PGT rispetta il bilancio ecologico del suolo (BES) sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo, fatte salve le verifiche sulla superficie urbanizzabile sopra chiesta.

In relazione alle aree della rigenerazione e alla stima del fabbisogno si specifica che tali approfondimenti saranno necessari ai fini dell'adeguamento alla LR 31/2014 del PGT.

Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.
- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 11/10/2019

IL RESPONSABILE  
BINAGHI FRANCO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)