



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 78 / 2019

OGGETTO: TERZA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI UGGIATE TREVANO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 25 LUGLIO 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, verificano 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. 18 del 20 aprile 2009, vigente dal 5 agosto 2009, a seguito di pubblicazione sul BURL n. 31 - Serie Avvisi e Concorsi, al quale si sono succedute due varianti (la prima vigente dal 29 gennaio 2014, la seconda dal 4 luglio 2018).
- A seguito di istanza presentata al protocollo Comunale in data 05 febbraio 2018, di inserimento tra le aree edificabili di tipo artigianale/commerciale, dell’area contraddistinta dai mappali 454-1806, è stato dato avvio al procedimento di redazione della terza variante al PGT, con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 19 giugno 2018, 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).
- In data 21 settembre 2018 è stato avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al PGT.
- Sono state svolte due sedute della conferenza di Verifica di Assoggettabilità, rispettivamente in data 26 ottobre 2018 e 12 dicembre 2018.
- La Provincia di Como, in occasione delle due citate Conferenze, ha espresso entro i termini previsti, i propri pareri prot. n° 39168 del 19 ottobre 2018 e n° 44753 del 03 dicembre 2018.
- E’ stato emanato il Decreto di esclusione dalla VAS (con provvedimento del 12 dicembre 2018 prot. n° 10541), e data informazione della decisione in pari data (prot. n° 10541).
- Il Decreto di esclusione dalla VAS è stato messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Il provvedimento di Verifica è parte integrante della variante ed è richiamato nelle premesse della Deliberazione di adozione del PGT, della quale forma parte integrante e sostanziale.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25 luglio 2019, il Comune ha adottato la 3° variante al PGT in oggetto.

- Con nota n. 7700 del 14 agosto 2019 (ricevuta dalla Provincia nella medesima data), integrata da successiva nota del 27 settembre 2019 prot. n. 8799, 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 della valutazione di competenza.
- Con lettera n. 33136 del 03 settembre 2019, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Con nota prot. n. 37968 del 07 ottobre 2019 è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni documentali, la cui consegna, in assenza di riscontro, è stata sollecitata con lettera prot. n. 44576 del 22 novembre 2019.
- Il Comune ha prodotto le integrazioni sollecitate con lettera prot. n. 9126 del 26 novembre 2019, in ordine alla quale la Provincia ha richiesto chiarimenti con successiva nota prot. n. 45724 del 29 novembre 2019. Tali chiarimenti sono pervenuti in data 04 dicembre 2019 (prot. 46368).
- In data 14 novembre 2019 ha avuto luogo un incontro di confronto tra Provincia e Comune in relazione al procedimento in oggetto, le cui conclusioni sono riportate nel presente provvedimento.
- 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, risulta essere l'11 dicembre 2019.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

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 Uggiate Trevano è dotato di PGT approvato in data 20 aprile 2009 e pubblicato sul BURL n° 31 del 05/08/2009, modificato con successive varianti.

La variante al vigente PGT introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, finalizzata principalmente alla ridefinizione di un'area produttiva sita in via Foscolo, mediante la traslazione dell'ambito AT1 presso la rotatoria di accesso dell'area produttiva.

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.

Consequentemente, 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.

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 parziale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge.

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.

La variante al PGT modifica la superficie dell'Area Urbanizzata rispetto a quella individuata nel PGT vigente e sue varianti, riconducendo alla rete ecologica del PTCP un'area di trasformazione del Piano delle Regole e comparti azzonati come "Ambiti consolidati – Ambiti di antica formazione e/o di interesse ambientale per la rete ecologica comunale", individuati nella Tav. "DP – Carta delle previsioni di Piano".

Si ritiene che tali ambiti, per la loro estensione e collocazione al limite dell'area urbanizzata, assumano valore ambientale e paesaggistico e siano conseguentemente funzionali alla rete ecologica del PTCP.

In termini generali, la variante al PGT ha individuato correttamente gli ambiti del tessuto urbano consolidato per l'effettiva compresenza di aree urbanizzate e/o libere da edificazione intercluse o di completamento.

Per le aree identificate con i n. 1, 2 e parzialmente 3 nell'allegato A si rimanda ai contenuti del paragrafo relativo alla rete ecologica.

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 dell'ultima variante al PGT con il PTCP del 29 novembre 2017 (prot n. 44875), ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) nelle aree della rete ecologica pari a mq 43.412 (comprensiva dell'Incremento addizionale - I.Ad. della superficie urbanizzata).

La superficie totale delle aree di espansione previste nel PGT, pari a mq 42.626, definiva una SAE residua di mq 786.

La Variante al PGT propone la riconduzione ad elementi della rete ecologica di un'area di trasformazione prevista nel vigente PGT della superficie di mq 8.617, con conseguente proposta di diminuzione del consumo di suolo. Per analogia tale area viene considerata superficie a scomputo nella presente variante.

Il totale di Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua è mq 9.403 (mq 786 + mq 8.617).

La Variante al PGT prevede una nuova area di espansione a destinazione produttiva – commerciale (modifica ambito AT1) nelle aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP. Tale area ha una superficie pari a circa 7.395 mq.

La scheda contenuta nelle norme di variante del nuovo ambito AT1, non specifica la superficie produttiva di nuova espansione, computabile secondo i criteri del comma 6 dell'art.38 delle NTA del PTCP.

Pertanto, in assenza di una precisa destinazione urbanistica delle superfici chieste in trasformazione e a scopo cautelativo, viene applicata una quantificazione delle superfici generanti consumo di suolo nella misura del 100% rispetto alla superficie territoriale. A seguito all'attuazione dell'AT1, qualora la destinazione dell'ambito AT1 fosse produttiva (in tutto o in parte) dovrà essere computata in applicazione dei criteri del comma 6, dell'art.38 del PTCP.

In conclusione, il consumo di suolo del PGT modificato dalla Variante (con ambiti stralciati e aggiunti) è pari a 41.404 mq risultando inferiore alla SAE. Il residuo della SAE è di 2.008 mq.

Il PGT rispetta pertanto il limite fissato dall'art.38.

Tale SAE residua, già 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.

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.

Con apposita cartografia del Piano delle Regole: Tav. "PdR 2b – Rete ecologica" la variante al PGT individua correttamente gli ambiti della rete ecologica provinciale fatto salvo quanto sotto riportato. Tale individuazione viene riproposta nel Documento di Piano con la Tav "DP – Carta delle previsioni di Piano" nella quale la rete ecologica coincide con gli "Ambiti extraurbani – aree agricole".

Si tratta di comparti di notevole superficie e di rilevante valore ecologico e paesaggistico che ne giustifica l'inserimento all'interno del sistema della rete ecologica del PTCP non ostante la presenza di sporadici volumi residenziali e fabbricati anche di valenza storica.

La variante al PGT propone inoltre la modifica all'art. 29 "Ambiti di valore storico e paesaggistico" delle NTA del PGT vigente, aggiungendo una specifica norma che assoggetta tali comparti alle disposizioni dell'art.11 delle NTA del PTCP.

Tale proposta è ritenuta sostenibile in funzione della qualità ecologica e della localizzazione di tale aree in diretta connessione con elementi della rete ecologica provinciale, fatta eccezione per alcune di queste, individuate nell'allegato A al presente provvedimento, che non presentano tali caratteristiche in quanto aree intercluse su tre lati e/o già trasformate.

In tal senso e per le motivazioni di cui sopra:

- ***le aree identificate con i n. 1,2 nell'allegato A andranno stralciate dall'azzoneamento "rete ecologica PTCP art. 11" mentre potranno mantenere una individuazione all'interno del sistema della Rete Ecologica Comunale negli "Ambiti di valore storico e paesaggistico di interesse per la rete ecologica comunale";***
- ***la parte dell'area 3 nell'allegato A, non individuata come "effettiva riduzione del consumo di suolo" nella relazione illustrativa di sintesi di Variante andrà anch'essa stralciata dall'azzoneamento "rete ecologica PTCP art. 11" e potrà mantenere una individuazione all'interno del sistema della Rete Ecologica Comunale negli "Ambiti di valore storico e paesaggistico di interesse per la rete ecologica comunale".***

In conseguenza di tale scelta operata dalla variante al PGT andrà modificata, in coerenza con le tavole del Piano delle Regole, la rappresentazione grafica nella Tav. "DP - Carta delle previsioni di piano" del Documento di Piano, stralciando tali comparti dagli "ambiti consolidati" e inserendoli negli "ambiti extraurbani".

Con riferimento all'art. 59, punto 6 delle NTA del PdR che ammette nel territorio extraurbano la realizzazione di recinzioni fisse "per una superficie di stretta pertinenza, intesa pari a circa 15 volte la superficie coperta dell'edificazione" si segnala che nelle aree appartenenti alla rete ecologica è vietata la costruzione di recinzioni permanenti, purché poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni e delle strutture aziendali.

Si chiede pertanto di modificare la norma in coerenza con le disposizioni dell'art.11 delle NTA del PTCP, riconsiderando il concetto di "stretta pertinenza" ad una dimensione maggiormente contenuta rispetto a quella prevista nella Norma.

1.6 Le aree protette

Relativamente alle aree protette il PTCP:

- a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
- b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 della medesima legge.

Il territorio comunale è interessato dal PLIS "Sorgenti del Lura".

La variante al PGT modifica il perimetro del PLIS esistente; tale condivisibile modifica si aggiunge alla proposta di ampliamento del PLIS, avanzata con la Variante al PGT del 2013.

Si ricorda che ai sensi della l.r. 86/83, nel caso di richiesta di ampliamento o di modifiche sostanziali al perimetro di un PLIS già riconosciuto, la competenza è in capo alla Provincia.

1.7 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.”*

All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT individua gli “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del PTCP.

In relazione ai contenuti dell'articolo 39 comma 1 delle NTA, ***si suggerisce di verificare la norma anche alla luce dei contenuti della recente approvazione della LR 18/2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente” con particolare riferimento all'articolo 4 comma 1 lett. b) della legge stessa.***

1.8 Ingegneria naturalistica

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo la Variante al PGT prevede le suddette disposizioni, che sono contenute negli art. 15 e 40 delle NTA. Tuttavia, al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, andrebbe

inserito un apposito articolo che richiami la normativa vigente, le principali pubblicazioni in materia (quaderno di ingegneria naturalistica).

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Le varianti proposte riguardano esclusivamente gli aspetti urbanistici, mantenendo inalterato l'assetto geologico individuato nello studio geologico redatto secondo i criteri della L.R. 12/2005.

In relazione all'ambito AT1, introdotto dalla Variante al PGT, lo stesso ricade in classe di fattibilità geologica 2a, classe di fattibilità definita nelle N.T.A. di piano come:

Area caratterizzata da superfici subpianeggianti o a debole acclività, con caratteristiche geotecniche buone o medie, salvo condizioni locali sfavorevoli a causa della varietà litologica, avente caratteri limitanti quali possibili locali condizioni geotecniche sfavorevoli per la presenza di sedimenti coesivi, soggetti ad eventuali cedimenti in caso di carico e con possibile presenza di falde idriche sospese discontinue e/o stagionali.

Le aree di trasformazione contenute nella Variante sono coerenti con quanto previsto dalla fattibilità geologica in quanto ricadenti nella classi 1, 2 e 3, classi di fattibilità che consentono la trasformazione d'uso dei suoli.

Si ricorda inoltre che:

- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005;*
- *le prescrizioni della NTA del PAI e/o 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..*

2 La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti della Variante al PGT

Ambito AT1

L'ambito ha un'estensione pari a circa 7.395 mq e ricade all'interno dell'area classificata "Sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS) della rete ecologica del PTCP.

Il comparto di nuova realizzazione dell'AT1 interessa parzialmente un ambito (ex AT17) lungo la SP 23 già oggetto di valutazione da parte di questo Ente nell'ambito della verifica di compatibilità del PGT con il PTCP (provvedimento n.12/2009 del 6 aprile 2009).

La Variante al PGT prevede la destinazione produttiva e commerciale.

La previsione è ritenuta compatibile con la funzionalità e la conservazione della rete ecologica a condizione che vengano realizzati gli interventi di mitigazione/sistemazione paesaggistica ambientale come riportato nella scheda specifica dell'ambito di trasformazione contenuta nella "relazione di Sintesi" e nelle "norme di Attuazione" della Variante al PGT.

3 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

- La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.
- Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).
- 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 CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25 luglio 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.

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 parziale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge.

1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

In termini generali, la variante al PGT ha individuato correttamente gli ambiti del tessuto urbano consolidato per l'effettiva compresenza di aree urbanizzate e/o libere da edificazione intercluse o di completamento.

Per le aree identificate con i n. 1, 2 e parzialmente 3 nell'allegato A si rimanda ai contenuti del paragrafo relativo alla rete ecologica.

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

Il consumo di suolo del PGT modificato dalla Variante (con ambiti stralciati e aggiunti) è pari a 41.404 mq risultando inferiore alla SAE. Il residuo della SAE è di 2.008 mq.

Il PGT rispetta pertanto il limite fissato dall'art.38.

Tale SAE residua, già 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.

1.5 La rete ecologica

Con apposita cartografia del Piano delle Regole: Tav. "PdR 2b – Rete ecologica" la variante al PGT individua correttamente gli ambiti della rete ecologica provinciale. Tale individuazione viene

riproposta nel Documento di Piano con la Tav “*DP – Carta delle previsioni di Piano*” nella quale la rete ecologica coincide con gli “*Ambiti extraurbani – aree agricole*”.

La variante al PGT propone inoltre la modifica all’art. 29 “*Ambiti di valore storico e paesaggistico*” delle NTA del PGT vigente, aggiungendo una specifica norma che assoggetta tali comparti alle disposizioni dell’art.11 delle NTA del PTCP.

Tale proposta è ritenuta sostenibile in funzione della qualità ecologica e della localizzazione di tale aree in diretta connessione con elementi della rete ecologica provinciale, fatta eccezione per alcune di queste, individuate nell’allegato A al presente provvedimento, che non presentano tali caratteristiche in quanto aree intercluse su tre lati e/o già trasformate.

In tal senso e per le motivazioni di cui sopra:

- le aree identificate con i n. 1,2 nell’allegato A andranno stralciate dall’azonamento “rete ecologica PTCP art. 11” mentre potranno mantenere una individuazione all’interno del sistema della Rete Ecologica Comunale negli “Ambiti di valore storico e paesaggistico di interesse per la rete ecologica comunale”;
- la parte dell’area 3 nell’allegato A, non individuata come “effettiva riduzione del consumo di suolo” nella relazione illustrativa di sintesi di Variante andrà anch’essa stralciata dall’azonamento “rete ecologica PTCP art. 11” e potrà mantenere una individuazione all’interno del sistema della Rete Ecologica Comunale negli “Ambiti di valore storico e paesaggistico di interesse per la rete ecologica comunale”.

In conseguenza di tale scelta operata dalla variante al PGT andrà modificata, in coerenza con le tavole del Piano delle Regole, la rappresentazione grafica nella Tav. “*DP - Carta delle previsioni di piano*” del Documento di Piano, stralciando tali comparti dagli “*ambiti consolidati*” e inserendoli negli “*ambiti extraurbani*”.

1.8 Ingegneria naturalistica

Al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, occorre inserire un apposito articolo che richiami la normativa vigente, le principali pubblicazioni in materia (quaderno di ingegneria naturalistica).

2 La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti della Variante al PGT

Ambito AT1

La previsione è ritenuta compatibile con la funzionalità e la conservazione della rete ecologica a condizione che vengano realizzati gli interventi di mitigazione/sistemazione paesaggistica ambientale come riportato nella scheda specifica dell’ambito di trasformazione contenuta nella “relazione di Sintesi” e nelle “norme di Attuazione” della Variante al PGT.

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a

diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

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

1.5 La rete ecologica

Con riferimento all'art. 59, punto 6 delle NTA del PdR si chiede di modificare la norma in coerenza con le disposizioni dell'art.11 delle NTA del PTCP, riconsiderando il concetto di "stretta pertinenza" ad una dimensione maggiormente contenuta rispetto a quella prevista nella Norma.

1.6 Le aree protette

Si ricorda che ai sensi della l.r. 86/83, nel caso di richiesta di ampliamento o di modifiche sostanziali al perimetro di un PLIS già riconosciuto, la competenza è in capo alla Provincia.

1.7 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si suggerisce di verificare la norma tecnica anche alla luce dei contenuti della recente approvazione della LR 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" con particolare riferimento all'articolo 4 comma 1 lett. b) della legge stessa.

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si ricorda che:

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005;
- le prescrizioni della NTA del PAI e/o 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..

PARTE 2°

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

1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per 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 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 parziale al PGT prevede interventi di trasformazione su superficie agricola applicando il bilancio ecologico del suolo ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 31/14.

Con note del 26 novembre 2019 (prot. 44872) e del 04 dicembre 2019 (prot. 46368), il Comune ha trasmesso la documentazione tecnica utile alla verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR ai sensi della L.R. n. 31/14.

Tali elaborati dovranno essere inseriti nel Documento di Piano ed approvati dal Consiglio Comunale, precisando che l'elaborato "*Carta del Consumo di suolo*" può configurarsi esclusivamente come una ricognizione generale dell'uso del suolo rispetto alle definizioni di "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola" introdotte dall'Integrazione del PTR, ma non può essere considerata la carta del consumo del suolo prevista dalla LR 12/05, essendo mancante di alcuni elementi tra cui la rappresentazione della qualità agronomica, paesaggistica e naturalistica dei suoli, l'identificazione del suolo libero.

1.2 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 urbanizzate urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

La Variante prevede la riconduzione a “superficie agricola” di gran parte (circa 14.779 mq) dell’ambito AT1 situato a nord della zona produttiva di via Foscolo e la sua ricollocazione, con estensione ridotta (circa 7.395 mq) lungo la SP Lomazzo-Bizzarone, con un bilancio ecologico del suolo di -7.384 mq.

Dal punto di vista qualitativo, il nuovo ambito AT1 ha un minor pregio essendo collocata in fregio alla strada provinciale e non essendo interessata da attività agricole. Il precedente ambito AT1 si estendeva invece all’interno di un’area agricola di pregio sia dal punto di vista agronomico che paesaggistico.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25 luglio 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:

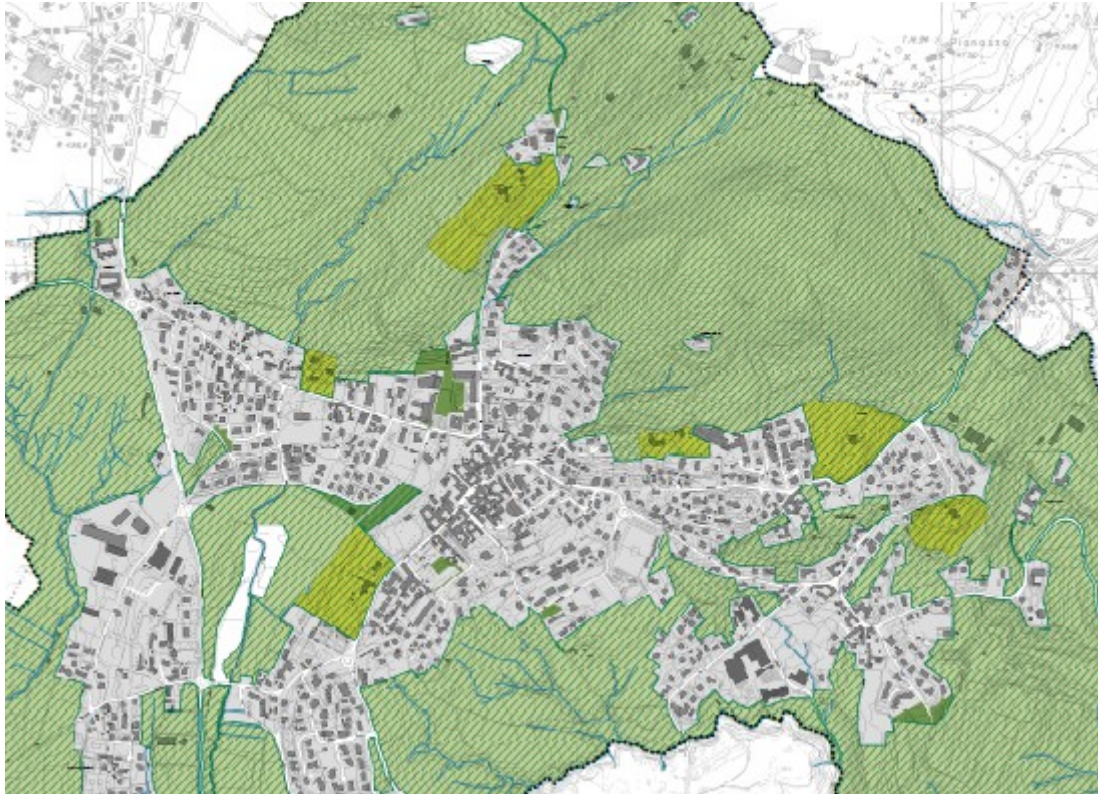
1.1 La documentazione trasmessa con nota n°44872 del 26/11/2019 e nota n°46368 del 04/12/2019 dovranno essere inseriti nel Documento di Piano ed approvati dal Consiglio Comunale, precisando che l'elaborato "*Carta del Consumo di suolo*" si configura esclusivamente come una ricognizione generale dell'uso del suolo rispetto alle definizioni di "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola" introdotte dall'Integrazione del PTR, ma non può essere considerata la carta del consumo del suolo prevista dalla LR 12/05.

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, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, 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.

Allegato A



Aree da ricondurre al sistema della Rete Ecologica Comunale negli “Ambiti di valore storico e paesaggistico di interesse per la rete ecologica comunale” con le modalità descritte nel documento.

Lì, 11/12/2019

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