



# Provincia di Como

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

**PROVVEDIMENTO. N. 261 / 2020**

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATA DAL COMUNE DI CARLAZZO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 05 MARZO 2020. 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. 03 del 10 gennaio 2010 (divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. in data 16 giugno 2010), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti (ultima delle quali approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30/2016).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 14 settembre 2016 è stato disposto l’avvio del procedimento per la redazione di una successiva variante al PGT e contestualmente della correlata Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nonché della procedura di Valutazione di Incidenza (VIC) sul SIC IT20200001 “Lago di Piano” (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 24/01/2008).
- Sono state svolte tre Conferenze di Valutazione (rispettivamente il 21 luglio 2017, il 12 marzo 2018 e il 26 settembre 2019).
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in occasione della seconda e della terza Conferenza di Valutazione (rispettivamente parere prot. n. 9126 del 09 marzo 2018 e parere prot. n. 35980 del 24 settembre 2019), entro i 60 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione.
- E’ stato espresso il Parere Motivato (con atto prot. n. 01 del 12 febbraio 2020) e redatta la Dichiarazione di Sintesi (con atto prot. n. 1596 del 12 febbraio 2020), entrambi citati nelle premesse della deliberazione di adozione della variante in questione (parte integrante e sostanziale della deliberazione medesima), come richiesto dalla normativa vigente.
- Il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico (mediante deposito e successiva pubblicazione sul sito web SIVAS), in applicazione della legislazione vigente.

- In occasione della seconda e terza Conferenza di VAS, a seguito del ricevimento del parere obbligatorio dell'Ente Gestore del SIC IT20200001 "Lago di Piano"(Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio), sono stati emessi i seguenti provvedimenti di VIC:
  - n. 12/2018 del 03 maggio 2018 (a seguito del parere espresso in data 12 aprile 2018);
  - n. 65/2019 del 24 settembre 2019 (a seguito del parere espresso in data 16 settembre 2019).
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 05 marzo 2020, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 7115 del 23 giugno 2020 (ricevuta dalla Provincia in pari data), 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. 21610 del 06 luglio 2020, 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 successiva lettera prot. n. 27846 del 18 agosto 2020 è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione.
- Le integrazioni richieste sono state inviate mediante posta elettronica certificata in due tranches (rispettivamente in data 24 agosto 2020 con n. di prot. 9611 e in data 02 settembre 2020 con n. di prot. 10048, e le relative lettere di trasmissione sono state registrate al protocollo Provinciale rispettivamente ai numeri 28436 e 29343).
- Con nota prot. n. 32475 del 25 settembre 2020 è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito al procedimento di valutazione di compatibilità in corso, per il giorno 02 ottobre 2020, in presenza presso gli Uffici della Provincia.
- Con mail del 30 settembre 2020 si è provveduto ad informare il Comune che per intervenute ragioni di sicurezza dettate dall'emergenza sanitaria COVID-19, l'incontro del 02 ottobre 2020 si sarebbe svolto da remoto con collegamento a specifica piattaforma informatica.
- Con mail del 02 ottobre 2020, a causa di problemi di collegamento con la propria rete informatica, la Provincia si è vista costretta a posticipare l'incontro del 02 ottobre al giorno 05 ottobre 2020 sempre con modalità da remoto.
- Per problemi derivanti dalla mancanza di linea di connessione l'incontro è stato posticipato alla data del 5 ottobre sempre con medesima modalità di incontro da remoto su piattaforma informatica. Detta comunicazione è stata trasmessa via mail in data 2 ottobre 2020.
- L'incontro si è svolto nell'ultima data stabilita, e dello stesso è stato redatto verbale, trasmesso al Comune in data 6 ottobre 2020 tramite posta elettronica.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico in oggetto, è il giorno 20 ottobre 2020.

*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.

## **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT**

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “*Norme in materia ambientale*” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Nell’ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con propri pareri espressi in occasione della seconda e della terza Conferenza di Valutazione (rispettivamente parere prot. n. 9126 del 09 marzo 2018 e parere prot. n. 35980 del 24 settembre 2019), ha evidenziato alcune criticità prevalentemente legate al consumo di suolo ed alla sostenibilità insediativa di alcune nuove previsioni.

In sede di adozione della Variante al PGT il Comune ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni e dei suggerimenti contenuti nei pareri sopra richiamati. A seguito dell’incontro di confronto datato 5 ottobre 2020, del quale è stato formalizzato il relativo verbale, alcune criticità parrebbero essere state superate modificando in sede di approvazione gli atti adottati. Relativamente alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e ed al bilancio ecologico di cui alla LR 31/si rimanda alla relativa parte del presente provvedimento in ordine agli approfondimenti condotti.

### **PARTE 1°**

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

##### ***1. La Variante al PGT***

###### **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 è dotato di Piano del Governo del Territorio – Documento Unico comprensivo di Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 03 del 11.01.2010, e pubblicato sul BURL n° 24 del 16.06.2010.

Successivamente sono state redatte le seguenti varianti:

- Variante alle Norme del Piano delle Regole ed alla Componente Geologica del PGT ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 05.07.2011, e pubblicato sul BURL n° 39 del 28.09.2011.
- Variante Generale al P.G.T., Documento di Piano con V.A.S. e Documento di Sintesi, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Valutazione di Incidenza sul S.I.C. “Lago di Piano”, aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 21.04.2015, e pubblicato sul BURL n° 43 del 21.10.2015.
- Variante al P.G.T. per modifica destinazione d'uso delle aree identificate al N.C.T. foglio 1 sez. CAS, mappali n° 359, n° 606 e interventi di urbanizzazione relativi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 20.04.2016, e pubblicato sul BURL n° 42 del 19.10.2016.

La Variante generale al vigente PGT si pone “*l’obiettivo di un riordino della pianificazione urbanistica di completamento e di espansione anche in relazione al mutamento del quadro socioeconomico di riferimento, nonché dello sviluppo che ha avuto il territorio nel corso degli ultimi anni, soprattutto nella frazione di Piano Porlezza, con la creazione di nuovi insediamenti commerciali.*” (rif. “*Relazione Documento di Piano*”).

***Ciò chiarito si evidenzia che 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 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.

## 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 le aree urbanizzate esistenti e previste così come definite dall’art 38 delle norme del PTCP possono ritenersi correttamente individuate, fatti salvi gli approfondimenti riportati nei paragrafi successivi.***

#### **1.4 Le “Norme speciali” contenute nella Variante al PGT**

Uno degli elementi caratterizzanti l'impostazione della Variante (ed in generale riscontrabile anche nel PGT vigente) è il ricorso a disposizioni derogatorie, definite Norme speciali, rispetto alle norme generali di zona contenute nella Normativa di riferimento del PGT stesso. Si tratta di una massiccia introduzione di disposizioni speciali, avvenuta a più riprese, finalizzate consentire eccezioni in relazione alla generale regola urbanistica definita per ogni azzonamento del territorio.

Pur in uno scenario normativo che non vieta espressamente tale impostazione si vuole mettere in evidenza, anche a scopo di collaborazione, che tale metodologia presenta diversi elementi di criticità:

- l'introduzione di numerose norme specifiche contenute nel Piano delle Regole (PdR) genera una frammentazione della complessiva programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio, propria degli obiettivi del Documento di Piano ma che, nel caso specifico, ha dirette e importanti ricadute anche sugli altri atti della Variante al PGT (Piano delle Regole e dei Servizi) trattandosi di Documento Unico.
- alcune di tali norme introducono possibilità edificatorie in zone che da norma generale non ammettono edificazioni, assegnando volumetrie predefinite le cui ricadute sono difficilmente valutabili anche in un'ottica di sostenibilità complessiva di PGT e del suo dimensionamento. Tale rilievo assume maggior valore nei casi in cui non viene definito uno specifico posizionamento delle previsioni ma compare una norma di ammissione di volumi aggiuntivi la cui collocazione è genericamente associata ad un areale.

***Ciò detto si ritiene quantomeno opportuno che la prossima Variante, soprattutto se si prefigurerà anche di adeguamento ai contenuti del PTR aggiornati alla LR 31/2014 sulla riduzione di consumo di suolo, riduca in modo consistente tale impostazione attraverso una consistente revisione delle NTA finalizzate ad una loro maggiore semplificazione.***

#### **1.5 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. 3 del 26 marzo 2015 ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) pari a mq 14.417 (comprensiva dell'Incremento addizionale - I.Ad. della superficie urbanizzata) ed una superficie delle aree di espansione pari a 13.382 mq, nonché una ***Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) residua del PGT pari a mq 1.035.***

Non ci sono state ulteriori varianti al PGT che abbiano introdotto modifiche agli ambiti di trasformazione insistenti sulla rete ecologica o ad aree della rete ecologica e che abbiano conseguentemente generato nuovo consumo di suolo.

La presente Variante al PGT propone la revisione e lo stralcio di ambiti e di aree di trasformazione non attuati del PGT vigente e la loro riconduzione ad elementi della rete ecologica provinciale con conseguente proposta di diminuzione del consumo di suolo. Tali aree sono individuati nella tavola del “*Bilancio ecologico 3.2 c*” denominate ex ATR2, ex IE7, ex IE11, area 1, area 2, area f, area h,

per una superficie di 3.359mq, per una complessiva ***Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) residua pari a mq 4.394 (mq1.035 + mq 3.359).***

La Variante al PGT elenca inoltre 5 aree di espansione che generano nuovo consumo di suolo, ritenute sostenibili ai fini della funzionalità della rete ecologica. Si tratta delle aree con destinazione a standard a), b) ,d) e gli ambiti PdC6 e PdC4 per un totale di 4.354 mq.

Di conseguenza i calcoli derivanti dalle nuove proposte di trasformazione della variante sono:

Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E) residua:	4.394 mq
Superficie a consumo di suolo della variante al PGT:	4.354 mq

Nuova Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E) residua: 40 mq.

Durante l'incontro di confronto con il Comune è stato chiarito che la variante propone, con una Norma Speciale lettera "D" (art. 21.1 delle NTA), la realizzazione di un edificio monofamiliare per un volume max di 300 mc in Area agricola antropizzata ma inserita nella rete ecologica provinciale., stimando una trasformazione di suolo di circa 290 mq, aggiuntiva superficie delle aree di espansione della variante. Tale nuovo consumo di suolo porta il totale delle aree di espansione nella rete ecologica a 4.644 mq, eccedenti il limite previsto dalle norme del PTCP. (4.394 mq).

Il Comune ha proposto di "bilanciare" l'area "D" riducendo la superficie del nuovo parcheggio in previsione in San Pietro Sovera, anch'esso generante consumo di suolo, di una superficie tale da rientrare nei limiti quantitativi definiti dal PTCP per il rispetto della sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

***Si prescrive pertanto la riduzione della superficie dell'area di trasformazione in rete ecologica individuata con la lettera D allo scopo di ricondurre il dimensionamento della Variante di PGT ai limiti fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP.***

***Si ricorda altresì che tutte le eventuali previsioni di trasformazione inserite nella Variante di PGT in valutazione ricadenti nelle aree della rete ecologica del PTCP e generanti consumo di suolo, ad eccezione di quelle sopradescritte, dovranno essere stralciate in funzione della sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato.***

## **1.6 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 ecomosaici 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.

La variante al PGT individua nelle tavole 14\_16 DdP-PdR-PdS “Progetto” gli ambiti appartenenti alla rete ecologica con apposita simbologia e precisamente:

- MNA: ambiti di massima naturalità;
- CAP : sorgenti di biodiversità di primo livello;
- RIS: “Aree agricole produttive” e “Ambito aree umide” dell’Ambito Riserva Naturale Lago di Piano.

***Sono parte integrante della rete ecologica, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico e alla funzionalità complessiva della medesima anche le “Connessioni rete ecologica paesistica-agricola” rappresentate nelle tavole di progetto della variante soprarichiamate e così classificate:***

- ***Connessioni del verde con elementi di continuità;***
- ***connessioni del verde con elementi di discontinuità;***
- ***connessione tra le aree agricole;***
- ***Varco di connessione S.I.C.- Ambiti montani;***
- ***Barriere a verde di protezione in progetto.***

#### ***Previsione viabilistica e nuovo parcheggio nel centro storico di Carlazzo***

La variante al PGT individua una previsione viabilistica nelle aree appartenenti alla rete ecologica e precisamente parte in Ambiti di massima naturalità – MNA ove interessa un comparto boscato (acero.tiglieto) e in parte in sorgenti di biodiversità di primo livello CAP caratterizzata dalla presenza di prati alberati. Tale previsione è necessaria per il raggiungimento del parcheggio pubblico in previsione e di conseguenza il centro storico di Carlazzo.

Il parere provinciale, espresso in II Conferenza di VAS, chiedeva lo stralcio della previsione viabilistica in quanto non compatibile con la tutela e la funzionalità della rete ecologica e la valutazione della sostenibilità della previsione a parcheggio anche essa in rete ecologica.

La variante adottata inserisce tale previsione come strada agrosilvo-pastorale.

A seguito dell’incontro di confronto il Comune ha dichiarato che il parcheggio era già previsto nel PGT vigente mentre la Variante in valutazione ne propone il suo ampliamento a servizio del centro storico non raggiungibile con i mezzi pubblici e privati, allo scopo di incentivare un ripopolamento del centro storico stesso. Per ciò che attiene la previsione viabilistica il Comune precisa che la strada era già presente nel PGT vigente ed è sempre stata concepita come tracciato agro-silvo pastorale.

Ciò detto, considerato che ai sensi della vigente normativa regionale (DGR n. 14016/2003) vengono definite strade agro-silvo pastorali quei tracciati ubicati nelle aree montane e collinari che svolgono funzioni in campo agricolo e forestale, utilizzate prevalentemente per consentire i collegamenti dalle aziende agro-silvo-pastorali alle strade locali e dalle aree forestali e pascolive alla rete interpodereale o alle strade locali del comune, tale previsione viabilistica non appare coerente con la definizione e la funzione di (VASP) indicata dalla DGR soprarichiamata.

***Pertanto, pur riconoscendo la funzionalità del collegamento, si richiamano i contenuti della DGR in merito alla sostenibilità della previsione in ordine ai suoi profili di legittimità in relazione alla definizione e finalità delle strade agro-silvo-pastorali, invitando il Comune ad approfondire tali aspetti in sede di approvazione del Variante.***

#### ***Tavola Bilancio Ecologico 3.2c***

La tavola individua alcune aree come *“riconoscimenti di edificati esistenti che non determinano consumo di suolo”* e precisamente le *aree pertinenziali agli edifici del centro storico di Gnallo (1083 mq), le aree pertinenziali agli edifici del centro storico di Gnallo (1083 mq), le aree pertinenziali ad edificazioni residenziali (2.520 mq) e l’area a parcheggio sterrato nella riserva (280 mq) il cui riconoscimento potrebbe presentare elementi di contrasto con i contenuti del Piano di Gestione della Riserva.*

Durante l’incontro di confronto con il Comune è emerso come la tavola *“3.2c - Bilancio ecologico”* adottata individui numerosi riconoscimenti funzionali, ovvero aree che non consumano suolo nello stato di fatto. Peraltro alcune aree di completamento (ad esempio l’area a ovest della frazione Gottro) sono state inserite in sede di adozione della Variante e non trovano riscontro nella documentazione sottoposta al percorso di VAS. *In tale sede il Comune ha precisato che si tratta di aree di pertinenza delle abitazioni esistenti, la cui valutazione e giustificazione verrà formalizzata in un documento specifico da allegare al provvedimento consigliare di approvazione, nel quale verranno approfondite le motivazioni per le quali si ritengono riconoscimenti da parte del Comune.*

*In considerazione che tale proposta contribuisce a chiarire alcuni aspetti in ordine alla lettura del PGT, concorda con la predisposizione di un documento di verifica area per area dei riconoscimenti inseriti.*

In relazione alle norme relative alle aree appartenenti alla rete ecologica si evidenzia quanto segue:

***Art. 21.1 Ambiti agricoli produttivi e aree agricole antropizzate.***

Nelle *“Aree agricole antropizzate”* è ammessa la realizzazione di edifici accessori con destinazione box a pertinenza delle abitazioni esistenti. Tali interventi non sono ammessi nelle aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP. *E’ necessario specificare nella norma di piano che nelle “aree agricole antropizzate” appartenenti alla rete ecologica, sono ammessi esclusivamente box interrati, in coerenza con le disposizioni dell’art. 11 delle norme del PTCP.*

*Nell’articolo 25.3 “Fasce di rispetto della viabilità” occorre precisare che gli interventi ammessi potranno essere autorizzati nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale*

*Si ricorda altresì che eventuali previsioni di trasformazione inserite nella proposta di variante ricadenti nelle aree della rete ecologica in contrasto con le disposizioni dell’art. 11 delle NTA del PTCP, ad eccezione di quelle sopradescritte, dovranno essere stralciate in funzione della salvaguardia e della tutela della rete ecologica.*

## **1.7 Le aree protette**

Per effetto della Direttiva 92/43/CEE, i proponenti di piani non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei SIC e nei pSIC debbono predisporre uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l’intervento può avere sui siti, accertando che tali interventi non pregiudichino la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.

L’art. 25-bis della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, come modificato dalla L.R. 4 agosto 2011, n. 12, stabilisce che *“... le province effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di*

governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS) ... la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza”.

***Il presente provvedimento prende atto e fa propri i contenuti dei provvedimenti di Valutazione di Incidenza Comunitaria (VIC), rilasciati a seguito del ricevimento del parere obbligatorio dell'Ente Gestore del SIC IT20200001 “Lago di Piano”(Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio), nell'ambito dei procedimenti di 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> conferenza di VAS :***

- ***n. 12/2018 del 03 maggio 2018 (a seguito del parere espresso in data 12 aprile 2018), con il quale è stata espressa VIC positiva, subordinata alle seguenti prescrizioni:***
  - *dovrà essere stralciata dalla proposta di variante la previsione concernente l'ambito PdR 2a per le motivazioni espresse in premessa;*
  - *dovrà essere stralciata dalla proposta di variante la previsione concernente l'ambito PdR 2b ritenuta inammissibile dall'Ente Gestore della Riserva come richiamato nel citato parere in premessa, fatta salva una futura compatibilizzazione dell'intervento nell'ambito di una variante al Piano della Riserva, che dovrà riguardare anche l'ambito PdC3 Via Lago (ex PCC4) oggetto di analoga problematica di inammissibilità.*
  
- ***n. 65/2019 del 24 settembre 2019 (a seguito del parere espresso in data 16 settembre 2019): con il quale è stata espressa VIC positiva, subordinata alle seguenti prescrizioni:***
  - *l'area con funzione di “barriera a verde ambientale” dovrà essere inserita nella Rete Ecologica del PTCP individuando il varco di connessione SIC – ambiti montani ed escludendo qualunque tipo di trasformazione del suolo ivi compresa la realizzazione di aree di sosta (anche temporanea), giardini o qualunque altro intervento finalizzato alla fruizione antropica;*
  - *dovrà essere prevista la realizzazione di un filare di specie arborea/arbustiva autoctona tra la struttura turistico ricettiva e il corridoio ecologico con funzione di filtro ambientale;*
  - *la fase progettuale, che andrà necessariamente sottoposta a Valutazione d'Incidenza Comunitaria di competenza dell'Ente Gestore del SIC ai sensi della d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106, dovrà comunque porre specifica attenzione:*
    - *al contenimento dell'impiego di superfici a vetro con preferenza per l'utilizzo di vetri opachi o comunque non riflettenti;*
    - *all'assoluta necessità che la gestione delle acque reflue della struttura non incida in alcun modo sulla qualità delle acque del corpo idrico della Riserva;*
    - *alla individuazione della idonea localizzazione delle aree di sosta per autoveicoli a supporto dell'area ricettiva.*
  - *in sede di accoglimento delle osservazioni alla variante generale al PGT adottato il Comune non potrà accogliere quelle determinanti interferenze di natura diretta o indiretta sulla ZSC, delle quali non sia stata valutata la sostenibilità all'interno dello Studio di Incidenza.*

## 1.8 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 degli “Ambiti agricoli” la Variante al PGT individua le *“Aree agricole produttive (Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico)”* ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del PTCP.

L'art. 21.1 del Piano delle Regole prevede unicamente distanze delle nuove costruzioni agricole rispetto a fabbricati e/o zone edificabili, non agricole. ***Occorre integrare la norma citata prevedendo adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.***

Nelle “aree agricole antropizzate” per i fabbricati individuati con asterisco utilizzati per attività diverse dall'agricoltura, la norma ammette interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, anche con aumento una tantum della volumetria preesistente. ***Occorre precisare se detti fabbricati sono stati realizzati da agricoltori per uso agricolo, in tal caso non è ammissibile un uso diverso da quello autorizzato (art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005).***

### ***Art.21.1 – Norma speciale lettera “A”***

In ordine agli interventi previsti dalla “Norma Speciale – lettera A”, relativi al recupero del patrimonio edilizio dismesso di origine agricola, si ritiene che la norma speciale sopra decritta debba essere ricondotta alla normativa di riferimento, contenuta nei disposti della LR 12/2005 e LR 18/2019 in materia. ***In considerazione del fatto che i fabbricati e l'area sono ad oggi utilizzati per la conduzione di fondi agricoli da parte di imprenditore agricolo, si reputa opportuno avanzare***

***la richiesta di stralcio dai disposti normativi del PGT della norma speciale, fatta salva la verifica della sua ammissibilità da parte del Comune.***

### **1.9 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 non prevede le suddette disposizioni. E' pertanto necessario inserire nella normativa di piano una norma di rimando all'ingegneria naturalistica.***

### **1.10 Il sistema distributivo commerciale**

Il comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni in merito alle tipologie delle strutture di vendita nonché alle superfici massime di vendita.

Le vigenti leggi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi (approvate successivamente al PTCP della Provincia di Como ed in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette disposizioni entro il termine previsto dall'art. 31 comma 2 della L. 214/2011), hanno comportato l'abrogazione per incompatibilità con la normativa sopravvenuta del comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP in relazione alla limitazione delle superfici di vendita. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

In ordine alle previsioni di natura commerciale contenute nella Variante al PGT in valutazione ed ai chiarimenti ed approfondimenti emersi durante l'incontro di confronto, si rileva quanto segue:

#### ***Zona CS "Centro storico e nuclei storici"***

Sono escluse tutte le attività che risultano incompatibili con il carattere prevalente della zona. Tra le funzioni complementari è ammesso il commercio al minuto. ***A tale proposito è stato chiarito che in tale zone sono ammesse solamente esercizi di vicinato (VIC).***

#### ***Zone "NI-nuclei di impianto storico", "R-residenziale" ed "RV – residenziale verde privato"***

Tra le destinazioni principali è citata la generica destinazione commerciale, che in base a quanto stabilito all'articolo delle norme equivale all'esercizio di vicinato. Tra le destinazioni non ammesse è citato la grande struttura di vendita. ***È stato chiarito che non è altresì ammesso l'insediamento di nuove medie strutture di vendita oltre a quelle esistenti.***

#### ***Zona I "Industriale"***

la norma esclude la grande struttura di vendita, ma non disciplina l'insediamento della media struttura di vendita tra le funzioni principali e/o complementari. ***Poiché è stato chiarito che nelle zone "I" è ammessa la MSV pertanto occorrerà integrare l'articolo facendo riferimento anche ai contenuti dell'art. 56 comma 4 sulla verifica dell'accessibilità veicolare.***

#### ***Norma speciale "CD"***

In considerazione del fatto che nella zona speciale “CD”, inserita nelle zone “I”, non è esplicitata la superficie di vendita, si evidenzia che **la generica destinazione funzionale commerciale ammette unicamente gli esercizi di Vicinato (VIC).**

#### **Zona Commerciale “C”**

In considerazione del fatto che nella zona non è esplicitata la superficie di vendita, si evidenzia che **la generica destinazione funzionale commerciale ammette unicamente gli esercizi di Vicinato (VIC).**

Durante l’incontro è emerso che la previsione propone un ampliamento di 2500 mc a destinazione residenziale (già esistente al 1° piano degli edifici), nell’ambito di cessione di aree per la realizzazione della rotatoria prevista sulla SS 340.

#### **Norma speciale “B”**

Ammette la trasformazione degli edifici esistenti in zona commerciale. In considerazione del fatto che nella zona non è esplicitata la superficie di vendita, si evidenzia che **la generica destinazione funzionale commerciale ammette unicamente gli esercizi di Vicinato (VIC).**

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

Il PGT è dotato di studio geologico redatto ai sensi della dalla L.R. 12/2005 e risalente al 2007 con perfezionamenti a livello cartografico nel 2009 e una integrazione afferente al PAI e relativa alla conoide del Torrente Cuccio nel 2010.

La Variante in valutazione non modifica la definizione dell’assetto geologico del territorio comunale, pertanto la valutazione viene condotta esclusivamente in relazione alla congruità tra le previsioni di sviluppo urbanistico e l’assetto geologico e di fattibilità geologica definito dallo studio geologico stesso.

Dalla verifica di comparazione tra le schede degli ambiti con la carta di fattibilità geologica questi ricadono nelle classi di fattibilità geologica 1, 2 e 3, con netta prevalenza delle classi di fattibilità 2 e 3 ad eccezione dell’ambito PdC1 ricadente in classe di fattibilità 4.

Si osserva inoltre che alcuni ambiti sono interessati, anche se in maniera marginale, dalla presenza di fasce di rispetto fluviale (PL 2b, PdC 2a/b, PdR 2b, PdR 3 e PdC 12 - Piano delle Regole (PdR).

***Per le previsioni ricadenti in classe di fattibilità 4 si ricorda che dovrà essere esclusa qualsiasi trasformazione d’uso del suolo se non destinata al consolidamento o alla sistemazione per la messa in sicurezza delle aree o realizzazione di opere pubbliche non altrimenti delocalizzabili (come meglio precisato nelle NTA dello studio geologico).***

***Si evidenzia inoltre che per le classi di fattibilità 4, qualora pertinenti alle fasce di rispetto di corsi d’acqua, le NTA dello SRIM potranno dare prescrizioni aggiuntive alle NTA geologiche.***

***A titolo collaborativo si ricorda che:***

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;***
- ***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 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.*

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

### ***Ambito PdR2a***

La variante adottata suddivide l'ambito in due aree distinte:

- ad ovest una porzione di area azzonata a “*Barriere a verde di protezione in progetto*” con funzione di barriere a verde ambientale, al fine di preservare il corridoio ecologico “*monte-lago*” e la visuale dalla S.S. 340 Regina ;
- ad est la porzione edificabile dove concentrare la volumetria (P.L.1), preservando l'accesso al lotto.

L'area individuata a “*barriere a verde di protezione in progetto*” viene ricondotta alla rete ecologica provinciale. ***Si segnala la mancanza di uno specifico richiamo sulla scheda dell'ambito alle prescrizioni riferite alla fase progettuale, prescritte nel provvedimento di VIC n. 65/2019 del 24 settembre 2019. Si dispone tale integrazione alla scheda.***

## ***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. 08 del 05 marzo 2020 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**

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**

In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste così come definite dall'art 38 delle norme del PTCP possono ritenersi correttamente individuate, fatti salvi gli approfondimenti riportati nei paragrafi successivi.

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

Si prescrive la riduzione della superficie dell'area di trasformazione in rete ecologica individuata con la lettera "D" allo scopo di ricondurre il dimensionamento della Variante di PGT ai limiti fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP.

Tutte le eventuali previsioni di trasformazione inserite nella Variante di PGT in valutazione ricadenti nelle aree della rete ecologica del PTCP e generanti consumo di suolo, ad eccezione di quelle sopradescritte, dovranno essere stralciate in funzione della sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato.

#### **1.6 La rete ecologica**

In aggiunta agli ambiti appartenenti alla rete ecologica con apposita simbologia individuati nelle tavole 14\_16 DdP-PdR-PdS "*Progetto*" della variante al PGT:

- MNA: ambiti di massima naturalità;
- CAP : sorgenti di biodiversità di primo livello;
- RIS: "*Aree agricole produttive*" e "*Ambito aree umide*" dell'Ambito Riserva Naturale Lago di Piano.

Sono parte integrante della rete ecologica, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico e alla funzionalità complessiva della medesima anche le "*Connessioni rete ecologica*



*paesistica-agricola*” rappresentate nelle tavole di progetto della variante soprarichiamate e così classificate:

- *Connessioni del verde con elementi di continuità;*
- *connessioni del verde con elementi di discontinuità;*
- *connessione tra le aree agricole;*
- *Varco di connessione S.I.C.- Ambiti montani;*
- *Barriere a verde di protezione in progetto.*

### ***Previsione viabilistica e nuovo parcheggio nel centro storico di Carlazzo***

Considerato che ai sensi della vigente normativa regionale (DGR n. 14016/2003) vengono definite strade agro-silvo pastorali quei tracciati ubicati nelle aree montane e collinari che svolgono funzioni in campo agricolo e forestale, utilizzate prevalentemente per consentire i collegamenti dalle aziende agro-silvo-pastorali alle strade locali e dalle aree forestali e pascolive alla rete interpodereale o alle strade locali del comune, si ritiene che la previsione viabilistica non appaia coerente con la definizione e la funzione di (VASP) indicata dalla DGR soprarichiamata.

Pertanto, pur riconoscendo la funzionalità del collegamento, si richiamano i contenuti della DGR in merito alla sostenibilità della previsione in ordine ai suoi profili di legittimità in relazione alla definizione e finalità delle strade agro-silvo-pastorali, invitando il Comune ad approfondire tali aspetti in sede di approvazione del Variante.

### ***Tavola Bilancio Ecologico 3.2c***

Formalizzare in un documento specifico le motivazioni per le quali si ritengono riconoscimenti da parte del Comune le aree identificate come tali.

La tavola individua alcune aree come “*riconoscimenti di edificati esistenti che non determinano consumo di suolo*” e precisamente le aree pertinenziali agli edifici del centro storico di Gnallo (1083 mq), le aree pertinenziali ad edificazioni residenziali (2.520 mq) e l’area a parcheggio sterrato nella riserva (280 mq) il cui riconoscimento potrebbe presentare elementi di contrasto con i contenuti del Piano di Gestione della Riserva.

### ***Articolo 21.1 Ambiti agricoli produttivi e aree agricole antropizzate***

Specificare nella norma di Variante al PGT che nelle “*aree agricole antropizzate*” appartenenti alla rete ecologica, sono ammessi esclusivamente box interrati, in coerenza con le disposizioni dell’art. 11 delle norme del PTCP.

### ***Articolo 25.3 “Fasce di rispetto della viabilità”***

Precisare che gli interventi ammessi potranno essere autorizzati nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.

Inoltre, eventuali previsioni di trasformazione inserite nella proposta di variante ricadenti nelle aree della rete ecologica in contrasto con le disposizioni dell’art. 11 delle NTA del PTCP, ad eccezione di quelle sopradescritte, dovranno essere stralciate in funzione della salvaguardia e della tutela della rete ecologica.

## 1.7 Le aree protette

Richiamare le prescrizioni contenute nel Provvedimento di VIC n. 65/2019 del 24 settembre 2019, apportando le conseguenti modifiche agli atti di PGT:

- l'area con funzione di "barriera a verde ambientale" dovrà essere inserita nella Rete Ecologica del PTCP individuando il varco di connessione SIC – ambiti montani ed escludendo qualunque tipo di trasformazione del suolo ivi compresa la realizzazione di aree di sosta (anche temporanea), giardini o qualunque altro intervento finalizzato alla fruizione antropica;
- dovrà essere prevista la realizzazione di un filare di specie arborea/arbustiva autoctona tra la struttura turistico ricettiva e il corridoio ecologico con funzione di filtro ambientale;
- la fase progettuale, che andrà necessariamente sottoposta a Valutazione d'Incidenza Comunitaria di competenza dell'Ente Gestore del SIC ai sensi della d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106, dovrà comunque porre specifica attenzione:
  - al contenimento dell'impiego di superfici a vetro con preferenza per l'utilizzo di vetri opachi o comunque non riflettenti;
  - all'assoluta necessità che la gestione delle acque reflue della struttura non incida in alcun modo sulla qualità delle acque del corpo idrico della Riserva;
  - alla individuazione della idonea localizzazione delle aree di sosta per autoveicoli a supporto dell'area ricettiva.
- in sede di accoglimento delle osservazioni alla variante generale al PGT adottato il Comune non potrà accogliere quelle determinanti interferenze di natura diretta o indiretta sulla ZSC, delle quali non sia stata valutata la sostenibilità all'interno dello Studio di Incidenza.

## 1.8 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Integrare l'articolo 21.1 del Piano delle Regole prevedendo adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

Precisare che se fabbricati individuati con asterisco nelle "Aree agricole antropizzate" e utilizzati per attività diverse dall'agricoltura, sono stati realizzati da agricoltori per uso agricolo, in tal caso non è ammissibile un uso diverso da quello autorizzato (art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005).

### ***Art.21.1 – Norma speciale lettera "A"***

In ordine agli interventi previsti dalla "Norma Speciale – lettera A", relativi al recupero del patrimonio edilizio dismesso di origine agricola, ed in considerazione del fatto che i fabbricati e l'area sono ad oggi utilizzati per la conduzione di fondi agricoli da parte di imprenditore agricolo, si reputa opportuno avanzare la richiesta di stralcio dai disposti normativi del PGT della norma speciale, fatta salva la verifica della sua ammissibilità da parte del Comune.

## **1.9 Ingegneria naturalistica**

Inserire nella normativa di PGT una norma di rimando all'ingegneria naturalistica.

### **1.10 Il sistema distributivo commerciale**

#### ***Zone “NI-nuclei di impianto storico”, “R-residenziale” ed “RV – residenziale verde privato”***

Precisare che, oltre la grande struttura di vendita, tra le destinazioni non ammesse vi è anche la Media Struttura di Vendita (MSV), fatta eccezione per quelle esistenti.

#### ***Zona I “Industriale”***

Integrare l'articolo di riferimento per le zone “I” facendo riferimento ai contenuti dell'art. 56 comma 4 sulla verifica dell'accessibilità veicolare.

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

Per le previsioni ricadenti in classe di fattibilità 4 si ricorda che dovrà essere esclusa qualsiasi trasformazione d'uso del suolo se non destinata al consolidamento o alla sistemazione per la messa in sicurezza delle aree o realizzazione di opere pubbliche non altrimenti delocalizzabili (come meglio precisato nelle NTA dello studio geologico).

Si evidenzia inoltre che per le classi di fattibilità 4, qualora pertinenti alle fasce di rispetto di corsi d'acqua, le NTA dello SRIM potranno dare prescrizioni aggiuntive alle NTA geologiche.

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

### **Ambito PdR2a**

Inserire uno specifico richiamo sulla scheda dell'ambito alle prescrizioni riferite alla fase progettuale, prescritte nel provvedimento di VIC n. 65/2019 del 24 settembre 2019.

## ***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***

### **1.4 Le Norme speciali contenute nella Variante al PGT**

Per quanto riportato in narrativa si ritiene quantomeno opportuno che la prossima Variante, soprattutto se si prefigurerà anche di adeguamento ai contenuti del PTR aggiornati alla LR 31/2014 sulla riduzione di consumo di suolo, riduca in modo consistente tale impostazione attraverso una consistente revisione delle NTA finalizzate ad una loro maggiore semplificazione.

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

A titolo collaborativo si ricorda che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- 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 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

## **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. L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della LR 31/14, entrata in vigore con la pubblicazione sul BURL n°6 del 08/02/2019, definisce le modalità e i criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo, che si configurano come obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05. A partire dalla data di pubblicazione sul BURL dell'Integrazione del PTR, tutte le Varianti agli strumenti urbanisti devono risultare coerenti con i suddetti criteri (art. 5 comma 4 LR 12/05).

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 o 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 vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

La Variante generale al PGT di Carlazzo è stata adottata, successivamente alla data di entrata in vigore dell'Integrazione PTR (D.C.C. n° 5 del 20/03/2020), ma la fase di elaborazione e redazione del piano, con relative valutazioni nell'ambito delle conferenze VAS e redazione del parere motivato finale, è stata effettuata in assenza dei Criteri successivamente definiti dalla Regione. Fatto salvo un ulteriore approfondimento relativo ad una specifica previsione effettuata più recentemente. Nell'ambito del procedimento di Valutazione di compatibilità con il PTCP e di verifica di coerenza con il PTR, la Provincia ha infatti riscontrato nella documentazione adottata la carenza degli elementi utili per la suddetta verifica di coerenza del PTR, chiedendo al Comune con nota n° 27846 del 18 agosto 2020 di integrare la documentazione trasmessa.

In data 02 settembre 2020 è pervenuta al protocollo provinciale (n°29343), la Carta del Consumo di Suolo nella quale è stata riscontrata l'assenza di alcuni elementi richiesti dalla Provincia ed una applicazione non del tutto corretta dei Criteri definiti dall'Integrazione del PTR, non consentendo di effettuare una puntuale verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo (BES) che ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14 non deve risultare superiore a zero.

#### **1.2 La Carta del Consumo di Suolo**

La Carta del Consumo di Suolo è parte integrante del PGT e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente consumo di nuovo suolo.

La Variante adottata contiene la tavola 3.2 “Elementi dello stato di fatto e di diritto” in cui è individuata la “*superficie urbanizzata e urbanizzabile*”, la “*superficie urbanizzabile*” riferita agli ambiti di trasformazione del DdP e del PdR, la “*superficie agricola (agro-silvo-pastorale) o naturale*”. La rappresentazione di tali aree non è coerente con le definizioni di cui al capitolo 4.2 dei Criteri dell’Integrazione del PTR che distingue l’individuazione della “*superficie urbanizzata*” dalla “*superficie urbanizzabile*” (indicando peraltro per ciascuna tipologia di superficie delle sottoclassi). Inoltre il citato elaborato è carente di alcune informazioni necessarie per la valutazione della Variante proposta, tra cui il perimetro del suolo libero nel suo complesso (elemento necessario all’identificazione dei lotti liberi e alla verifica del rispetto degli elementi qualitativi del bilancio ecologico del suolo), le aree per funzioni di rilevanza sovra comunale. Inoltre non è stata calcolata la soglia comunale di consumo di suolo.

Con nota ricevuta al protocollo provinciale in data 02/09/2020 (prot.29343) il Comune ha trasmesso un nuovo elaborato nel quale si riscontra ancora l’assenza di alcuni elementi necessari per la valutazione della Variante e una individuazione delle diverse tipologie di superfici non sempre coerente con i criteri dell’Integrazione del PTR. In particolare, come evidenziato al Comune durante l’incontro del 5 ottobre 2020, del quale è stato redatto e trasmesso al Comune il relativo verbale, nel corso dell’Istruttoria è stato rilevato in generale quanto di seguito illustrato.

- 1) All’interno delle “aree agricole antropizzate” insistono numerosi edifici a destinazione extra agricola (residenziali, commerciali...) con relative pertinenze. Tali aree sono state genericamente inserite nella “*superficie agricola o naturale*” senza verificare la presenza di aree classificabili come “*superfici urbanizzate*” o “*superfici urbanizzabili*”. Si rileva peraltro che tale tipologia di aree agricole sono ampiamente diffuse nel territorio di Carlazzo e all’interno di esse le norme di piano individuano disposizioni speciali che consentono nuova edificazione anche a destinazione extra agricola.
- 2) Non è stato individuato il perimetro della superficie libera, elemento necessario per l’identificazione dei lotti liberi edificabili (lav tavola degli elementi dello stato di fatto e di diritto trasmessa individua un solo lotto libero) e valutare gli aspetti qualitativi del bilancio ecologico del suolo.
- 3) Non è stata effettuata una valutazione puntuale delle singole aree per servizi, rispetto al quale occorre verificare se effettivamente sono edificate o se insistono su “*suolo libero*”, se hanno i parametri dimensionali e di congruità per essere inserite nella “*superficie urbanizzata*” o nella “*superficie urbanizzabile*” o nella “*superficie agricola e naturale*”.
- 4) In cartografia non sono state evidenziate le aree interessate da interventi di rilevanza sovra comunale, che non concorrono al calcolo della soglia comunale di consumo di suolo.
- 5) La legenda della tavola contiene definizioni di superfici non immediatamente riconducibili a quelle indicate nei Criteri dell’Integrazione del PTR e mancano alcune sottoclassi, come ad esempio quella relativa a nuove previsioni viabilistiche, che peraltro la Variante prevede.
- 6) Una valutazione puntuale delle modifiche apportate dalla Variante rispetto al quadro dello stato di fatto e di diritto, finalizzato ad: identificare le nuove previsioni e le modifiche di azionamento che determinano consumo di suolo; le modifiche di azionamento che hanno determinato un incremento della “*superficie agricola e naturale*”. Tale verifica è stata limitata solo ad alcune previsioni/modifiche, ma nel corso dell’istruttoria di valutazione di coerenza con il PTR ne sono emerse altre.
- 7) L’elaborato proposto contiene un calcolo della soglia comunale di consumo di suolo, che peraltro deve essere inserito nel Documento di Piano ai sensi dell’art. 8 della Lr 12/05, il cui valore non è accertabile per le motivazioni precedentemente illustrate.

***Alla luce del quadro sopra evidenziato, non è possibile attestare relativamente all'individuazione degli elementi dello stato di fatto e di diritto la congruità della Carta del Consumo di suolo ai Criteri dell'Integrazione del PTR che pertanto la Tav. 3.2 e quella successivamente trasmessa non potranno costituire il riferimento per il futuro adeguamento del PGT alla LR 31/14 e il relativo calcolo della riduzione del consumo di suolo. Conseguentemente non è attualmente possibile accertare il calcolo della soglia comunale consumo di suolo contenuto nella tavola sopra citata.***

***Si chiede pertanto di effettuare una individuazione puntuale delle modifiche introdotte dalla Variante (modifiche di azionamento, nuove previsioni, comprese quelle contenute nelle norme speciali, stralcio di previsioni previgenti) e di valutare tali variazioni rispetto allo stato di fatto del suolo e alle definizioni contenute nel cap. 4.2 dei Criteri dell'Integrazione del PTR. In particolare, per ciascuna area, dovrà essere indicato se si configura come "suolo libero" e a quale tipologia di superficie appartiene rispetto al PGT vigente e alla Variante (per esempio: da "superficie agricola e naturale" del PGT vigente a "superficie urbanizzabile" prevista dalla Variante). Tale analisi costituirà la base per la verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo come meglio illustrato nel successivo paragrafo.***

Attraverso la Tav. 3.1 "Elementi di qualità dei suoli liberi" vengono invece rappresentati gli elementi di carattere qualitativo del territorio comunale, desunti da banche dati regionali. In particolare per le peculiarità paesaggistiche dei suoli è stato fatto riferimento alle classi di sensibilità paesaggistica, mentre per le peculiarità naturalistiche e agronomiche è stato fatto riferimento ad altri elementi di valutazione come l'uso e la copertura del suolo (DUSAF), la qualità dei suoli liberi (suddivisa in alta, media e bassa) e all'acidità dei suoli.

### **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 e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. A tal fine i Criteri dell'Integrazione del PTR contengono le definizioni di "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola e naturale", utili alla verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo.

La Variante adottata contiene la tavola del "Bilancio ecologico del suolo". Tale elaborato è stato redatto avendo come riferimento una perimetrazione degli "ambiti urbanizzati" riferita al PTCP (a tal riguardo si veda specifico paragrafo nel presente provvedimento relativo al PTCP) non coerente con i Criteri dell'Integrazione del PTR. Conseguentemente anche l'individuazione delle aree ridestinate a "superficie agricola e naturale" e delle aree che determinano consumo di suolo può ritenersi solo in alcuni casi corretta.

La Carta del Consumo di Suolo, trasmessa con nota integrativa ricevuta in data 02 settembre 2020 al protocollo provinciale (n°29343), contiene una ricognizione delle superfici oggetto del bilancio ecologico che tuttavia non è esaustiva rispetto alle modifiche apportate dalla Variante ed è basata su

una ricognizione dello stato di diritto e di fatto che presenta numerose criticità, come illustrato nel paragrafo precedente. La carenza di una corretta individuazione delle diverse tipologie di superficie e del suolo libero, non consente di effettuare alla Provincia una corretta e puntuale individuazione delle aree che concorrono al calcolo del bilancio ecologico del suolo.

***Pertanto, ai fini della Verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo, occorrerà quantificare la superficie delle aree ridestinate a superficie agricola e naturale e delle aree che determinano consumo di suolo, seguendo la metodologia di individuazione prescritta nel precedente paragrafo. Qualora la differenza quantitativa tra aree che determinano consumo di suolo e aree ridestinate a superficie agricola e naturale dovesse risultare maggiore di zero, occorrerà procedere allo stralcio delle previsioni in eccesso, utilizzando come riferimento i criteri di qualità contenuti nel capitolo 3 e nel paragrafo 4.3 dei Criteri dell'Integrazione del PTR. La verifica del rispetto del bilancio ecologico non superiore a zero è elemento essenziale per l'attestazione della coerenza dei contenuti della Variante con i Criteri dell'Integrazione del PTR.***

#### **1.4 La stima dei fabbisogni**

La LR 31/14 associa la soglia di riduzione del consumo di suolo all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di fabbisogno produttivo, tali da giustificare eventuale nuovo consumo di suolo.

Per la funzioni residenziali, l'Integrazione del PTR ai sensi della Lr 31/14 detta i criteri per l'individuazione del fabbisogno primario teorico dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato nel piano, assumendo come unità di riferimento la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistente e previste di nuovo insediamento). Al fabbisogno primario è da aggiungere il fabbisogno secondario, generato dalla domanda di seconde abitazioni, usi complementari/compatibili e una quota di fabbisogno frizionale al fine di assicurare al mercato la fluidità necessaria per mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e garantire la mobilità abitativa.

La Variante al PGT adottata non calcola il fabbisogno. La documentazione integrativa trasmessa contiene un calcolo del fabbisogno che non contiene i necessari approfondimenti richiesti dai criteri dell'Integrazione del PTR e l'analisi alla sola residenza.

***In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14, il Comune dovrà quantificare il fabbisogno insediativo secondo i criteri definiti al paragrafo 2.3 dell'Integrazione del PTR e calibrare la soglia di riduzione del consumo di suolo in relazione all'effettivo fabbisogno.***

#### **1.5 La rigenerazione territoriale e urbana**

LR 31/14 qualifica la rigenerazione urbana tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complessivo e innovativo.

Il Comune di Carlazzo non rientra negli "Areali di programmazione della rigenerazione territoriale", in cui i caratteri strategici e le potenzialità di rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale.

All'interno della Carta del Consumo di suolo-elementi dello stato di fatto e di diritto, trasmessa con nota ricevuta al protocollo provinciale in data 02/09/2020 (prot.29343) sono state individuate le aree della rigenerazione. Le norme del Piano delle Regole contengono una specifica normativa di



riferimento per tali aree art. 19.4. *Si chiede di inserire le aree della rigenerazione nel DdP, come previsto dall'art. 8 della LR 12/05.*

**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. 5 del 20 marzo 2020 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, unicamente a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**

1.1 La Tav. 3.2 contenuta nella Variante adottata e quella successivamente ricevuta in data 02/09/2020 (prot.29343) non potranno costituire il riferimento per il futuro adeguamento del PGT alla LR 31/14 e il relativo calcolo della riduzione del consumo di suolo.

1.2 Si chiede di effettuare una individuazione puntuale delle modifiche introdotte dalla Variante (modifiche di azionamento, nuove previsioni, comprese quelle contenute nelle norme speciali, stralcio di previsioni previgenti) e di valutare tali variazioni rispetto allo stato di fatto del suolo e alle definizioni contenute nel cap. 4.2 dei Criteri dell'Integrazione del PTR. In particolare, per ciascuna area, dovrà essere indicato se si configura come "suolo libero" e a quale tipologia di superficie appartiene rispetto al PGT vigente e alla Variante (per esempio: da "superficie agricola e naturale" del PGT vigente a "superficie urbanizzabile" prevista dalla Variante). Tale analisi costituirà la base per la verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo come meglio illustrato nel successivo paragrafo.

1.3 Ai fini della Verifica del rispetto del bilancio ecologico del suolo, si prescrive di quantificare la superficie delle aree ridestinate a superficie agricola e naturale e delle aree che determinano consumo di suolo, seguendo la metodologia di individuazione prescritta nel precedente paragrafo. Qualora la differenza quantitativa tra aree che determinano consumo di suolo e aree ridestinate a superficie agricola e naturale dovesse risultare maggiore di zero, occorrerà procedere allo stralcio delle previsioni in eccesso, utilizzando come riferimento i criteri di qualità contenuti nel capitolo 3 e nel paragrafo 4.3 dei Criteri dell'Integrazione del PTR. La verifica del rispetto del bilancio ecologico non superiore a zero è elemento essenziale per l'attestazione della coerenza dei contenuti della Variante con i Criteri dell'Integrazione del PTR.

1.4 Si chiede di inserire le aree della rigenerazione nel DdP, come previsto dall'art. 8 della L.R. 12/05

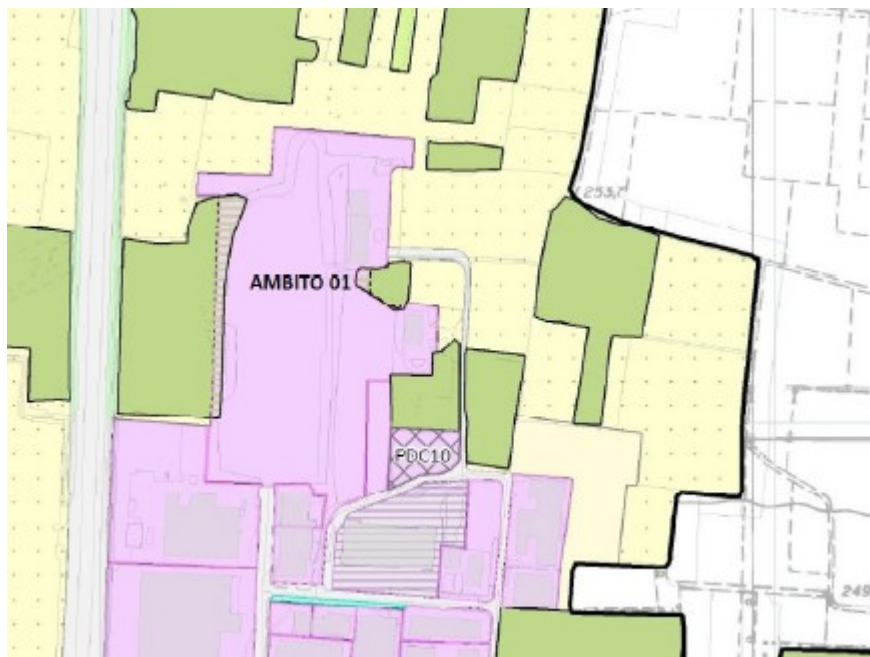
Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:

- 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 1



**AMBITO 01: il corrispondente poligono del PIF della Provincia di Como dovrà essere rettificato, ai sensi dell'art. 9 delle NTA, per l'aggiornamento della trasformabilità attribuita.**

Lì, 12/10/2020

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