



# Provincia di Como

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

## PROVVEDIMENTO. N. 61 / 2020

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI TURATE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 01 DEL 22 GENNAIO 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 LR 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. 01 del 02 aprile 2014, vigente dal 25 giugno 2014, a seguito di pubblicazione sul BURL n. 26 - Serie Avvisi e Concorsi, al quale hanno fatto seguito ulteriori varianti, ultima delle quali riguardante la proroga del Documento di Piano del PGT vigente (approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22 giugno 2019 ai sensi dell’art. 5, ultimo periodo della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.).
- L’Amministrazione Comunale ha manifestato la propria volontà ad apportare alcuni aggiornamenti ed adeguamenti alle previsioni di PGT (sia in relazione agli elaborati normativi sia a quelli grafici del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano), nonché a modificare le parti del Regolamento Edilizio strettamente attinenti e correlate agli atti di P.G.T. e alle disposizioni della D.G.R 24 ottobre 2018 n. XI/695 e s.m.i., ed alle ulteriori sovraordinate disposizioni di legge in materia.
- Con deliberazione n. 23 del 31 luglio 2018, il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi generali per la variante al vigente PGT di aggiornamento e adeguamento alla L.R. n. 31/2014 così come modificata dalla L.R. n. 16/2017, ad eccezione degli adeguamenti derivanti dal data base topografico (redatto nel 2015), da strumenti urbanistici, da normative e/o piani sovraordinati (P.I.F., ecc).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 06 ottobre 2018, è stato dato avvio al procedimento per la formazione della variante al PGT, unitamente alla procedura di Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dopo l’entrata in vigore del D. Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008), e contestualmente ne sono stati individuati le Autorità Proponente, Procedente e Competente (quest’ultima nominata nuovamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 42/2019), i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, il pubblico e il pubblico interessato.
- Sono state svolte due Conferenze di Valutazione (rispettivamente in data 21 giugno 2019 e 28 novembre 2019);

- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 48581 del 19 dicembre 2019 in occasione della seconda Conferenza di Valutazione (entro i 60 giorni dall'avviso della messa a disposizione della documentazione).
- E' stato espresso il Parere Motivato con Decreto n. 280 del 09 gennaio 2020 e redatta la Dichiarazione di Sintesi con atto prot. n. 288 in pari data.
- Il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi citati nella premessa della deliberazione di adozione della variante al PGT (della quale formano parte integrante e sostanziale come richiesto dalla normativa vigente), sono stati messi a disposizione del pubblico tramite deposito e pubblicazione sul sito web SIVAS nel rispetto della legislazione vigente in materia.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 22 gennaio 2020, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 1256/10.10 del 28 gennaio 2020 (ricevuta dalla Provincia in data 29 gennaio 2020), il Comune ha consegnato a mano 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. 4113 del 03 febbraio 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 nota prot. n. 8437 del 04 marzo 2020 è stato chiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione, che il medesimo ha trasmesso a mezzo di posta elettronica certificata con lettera prot. n. 4202 del 16 marzo 2020 (pervenuta alla Provincia in pari data e registrata al n. 10055 di prot.).
- In data 17 aprile 2020 (con collegamento da remoto tramite piattaforma informatica), si è svolto un incontro fra i rappresentanti di Provincia e Comune, finalizzato ad acquisire informazioni e garantire il confronto in ordine ad alcuni aspetti contenuti nella documentazione della variante al PGT in corso di valutazione di compatibilità.
- Di detto incontro è stato redatto verbale, trasmesso mediante posta elettronica al Comune in data 21 aprile 2020.
- 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, alla data di avvio del procedimento (29 gennaio 2020), risultava essere il 27 maggio 2020.

*Dato atto tuttavia che:*

- In virtù dell'entrata in vigore, dal 17 marzo 2020, del D.L. n. 18 di pari data *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.”*, che all'art. 103, comma 1, recita: *“Ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020. Le pubbliche amministrazioni adottano ogni misura organizzativa idonea ad assicurare comunque la ragionevole durata e la celere conclusione dei procedimenti, omissis ... .”*, così come modificato dal D.L. 08 aprile 2020 n. 23 *“Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonche' interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali.”*, che all'art. 37 *“Termini dei procedimenti*

*amministrativi e dell'efficacia degli atti amministrativi in scadenza” , comma 1, recita: “Il termine del 15 aprile 2020 previsto dai commi 1 e 5 dell'articolo 103 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, e' prorogato al 15 maggio 2020;”, il termine di conclusione del procedimento in oggetto viene differito al 17 agosto 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 parere n°48581 del 19 dicembre 2019 ha evidenziato alcune criticità prevalentemente legate al consumo di suolo, in relazione alla disciplina contenuta all’art. 38 delle norme del PTCP e alla norma transitoria di cui all’art. 5 della L.R. 31/14 (bilancio ecologico del suolo). Il medesimo parere proponeva inoltre di limitare all’interno dei comparti produttivi di rango provinciale (art. 8 delle norme del PTCP) l’insediamento delle attività commerciali, prevedendole come funzione connessa o complementare alle attività produttive insediate.

In sede di adozione della Variante al PGT il Comune ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni e dei suggerimenti contenuti nel parere sopra richiamato. Con nota n° 10055 del 17 marzo 2020 il Comune ha trasmesso della documentazione integrativa che consentirebbe di risolvere le criticità segnalate dalla Provincia già in sede di VAS, inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e il bilancio ecologico di cui alla LR 31/14.

### **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 di Turate è dotato di PGT approvato in data 02 aprile 2014 e pubblicato sul BURL n° 26 del 25 giugno 2014, successivamente modificato con deliberazione di C.C. n°31 e 32 del 30 ottobre 2018, aventi in oggetto:

- *SUAP in variante al P.G.T. vigente P.E. 169/2014 proposto dalla soc. NORD EDIL SRL per ampliamento attività produttiva esistente in Turate via S. Martino 14/B ai sensi art. 8 D.P.R 160/10 “ex art. 5 D.P.R 447/98” e s.m.i.; artt. 25 comma 1, 26 comma 3-ter, 97 L.R. 12/05”;*
- *SUAP in variante al P.G.T. vigente P.E. 186/2014 proposto dalla soc. DTR TRASPORTI SRL per ampliamento attività produttiva esistente in Turate via S. Martino 16/B ai sensi art. 8 D.P.R 160/10 “ex art. 5 D.P.R 447/98” e s.m.i.; artt. 25 comma 1, 26 comma 3-ter, 97 L.R. 12/05”.*

La Variante al PGT adottata con DCC n° 1 del 22/01/2020 introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, finalizzate principalmente ad apportare aggiornamenti/adequamenti e precisazioni delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, al fine di renderne più chiara l'applicazione, risolvere alcune criticità e favorirne l'attuazione, oltre ad aggiornare lo strumento urbanistico al nuovo data base topografico ed al PIF vigente, nonché modificare le parti del Regolamento edilizio strettamente attinenti e correlate agli atti del PGT.

***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.

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

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

Il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n. 10/9287 del 6 marzo 2014 ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) pari a mq 67.731 mq (comprensiva dell'Incremento addizionale - I.Ad. della superficie urbanizzata) ed una superficie delle aree di espansione pari a 27.463 mq.

Successivamente, con provvedimenti di valutazione di compatibilità n° 11907 e 11910 del 29 marzo 2018 la Provincia ha attestato la compatibilità con il PTCP di ulteriori 8.953 mq di aree sottratte alla rete ecologica per l'ampliamento di attività produttive esistenti (SUAP).

La Variante al PGT adottata con deliberazione di C.C. n° 1 del 22 gennaio 2020 contiene dati relativi alla superficie ammissibile di espansione, alla superficie delle aree di espansione non coincidenti con quanto attestato nei provvedimenti di valutazione di compatibilità sopra citati.

Inoltre gli stessi dati relativi alle varie superfici riportati negli elaborati cartografici e negli elaborati testuali adottati non risultano coerenti tra loro.

Con nota n°4202 del 16 marzo 2020, il Comune ha provveduto a fornire i chiarimenti richiesti dalla Provincia in merito alle discrepanze relative alle superfici sopra citate, evidenziando che per la redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio di Turate è stato effettuato un ridisegno su strumenti georeferenziati dei tessuti del territorio comunale, a seguito dell'aggiornamento della cartografia al DBT - DataBase Topografico. Conseguentemente sono stati aggiornati i calcoli della superficie urbanizzata, dell'ICS, della SAE, degli Indici di sostenibilità insediativa, dell'I.Ad. e del consumo di suolo, in modo da uniformare definitivamente la cartografia ai calcoli.

In particolare la documentazione integrativa evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del comune (ST):	10.218.543,43 mq
- Superficie urbanizzata (AU):	4.239.024,48 mq
- Aree scomputabili:	824.332,93 mq
- Indice di consumo di suolo (I.C.S.):	33,42%
- Ambito di appartenenza del PTCP:	
- Classe di ICS:	C
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (LAE):	1,7 %
- Incremento addizionale (I.Ad):	0,52%
- Superficie ammissibile delle espansioni (SAE):	75.806,15 mq



- Superficie delle aree di espansione: 42.306,5 mq

Il calcolo del consumo di suolo, trasmesso con la nota integrativa sopra citata, è comprensivo delle superfici di espansione introdotte con il PGT pubblicato nel 2104, delle Varianti SUAP e delle due superfici introdotte con la Variante di 1.120,49 mq (a destinazione residenziale) e a 4.123,44 mq (a destinazione produttiva). ***Riguardo a quest'ultima area si evidenzia la necessità di computarla al 20% o all'80% secondo le modalità indicate all'art. 38 comma 6 delle norme del PTCP e conseguentemente di aggiornare il calcolo delle superfici di espansione.***

***Si chiede di inserire in fase di approvazione della Variante gli elaborati trasmessi con nota integrativa trasmessa con nota n° 10055 del 17 marzo 2020, apportando la modifica di cui sopra.***

## **1.5 Criteri premiali**

Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, la Variante al PGT, sulla base dell'aggiornamento della cartografia al DBT - DataBase Topografico, ha provveduto a rideterminare gli indici di sostenibilità insediativa. In tal senso si è provveduto ad attribuire l'incremento addizionale e il punteggio: I.Ad. = 0,52%; I.Pt. = 12,95%.

## **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'impovertimento 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.

***In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti rappresentati nella tavola PR1 "Mappa del Piano delle Regole" della Variante al PGT:***

- ***AG1 Ambiti agricoli di interesse comunale;***
- ***AG2 Ambiti agricoli di interesse strategico;***
- ***AB1 Ambiti boscati da PIF di Como;***
- ***AB2 Altre formazioni arboree da PIF Provincia di Como.***

***Si chiede di coerenza la rappresentazione della rete ecologica contenuta nella tavola “DPI\_4 sistema dei Vincoli” della Variante al PGT.***

Le norme del Piano delle Regole associate agli ambiti AG1, AG2 e AB1, specificano che tali aree appartengono alla rete ecologica provinciale, disciplinata dall’art.11 del PTCP. ***Occorre inserire tale riferimento anche all’art.26 per gli ambiti AB2, sostituendo il testo normativo della Variante adottata, come prescritto nel paragrafo relativo agli ambiti boscati del presente provvedimento.***

In relazione alle norme del relative alle aree della rete ecologica ***si evidenzia la necessità di specificare nelle disposizioni particolari dell’art.21 delle norme del Piano delle Regole, che le recinzioni per i fabbricati non agricoli può essere realizzata solo nelle immediate adiacenze del fabbricati stesso, come prescritto dall’art. 11 delle norme del PTCP.***

### **1.7 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi riconoscendone le funzioni naturalistiche, protettive, faunistiche, paesaggistiche, ricreative e produttive, rinviando alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF).

Ai sensi del comma 2 dell’art. 48 della l.r. 31/2008, il PIF della Provincia di Como costituisce specifico piano di settore del PTCP.

Per i Piani di Governo del Territorio, il PIF costituisce elemento irrinunciabile per la redazione del “*Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune*” e del “*Quadro conoscitivo del territorio comunale*” di cui al comma 1 dell’art. 8 della l.r. 12/2005, anche ai fini della determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale di cui al comma 2, lett. f dell’art. 8 della citata legge.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il PIF il cui art. 13 delle NTA stabilisce che:

- in sede di adeguamento dei PGT ai sensi dell’art. 26 della l.r. 12/2005, o di specifica variante di recepimento del PIF ai sensi dell’art. 48, comma 3 della l.r. 31/2008, i comuni provvederanno ad un approfondimento dell’analisi del territorio forestale, da rendere coerente con la scala di rappresentazione propria del PGT. L’approfondimento dell’indagine forestale è condizione obbligatoria per l’eventuale rilocalizzazione dei boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta propriamente detta;
- l’approfondimento di indagine forestale non è richiesto per i procedimenti, determinanti perfezionamento/variante di PGT, successivi alla variante di adeguamento al PIF ed ai procedimenti avviati prima dell’approvazione definitiva del piano.

La Variante al PGT di Turate non costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell’art. 48 della l.r. 5.12.2008, n. 31, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale (così come previsto dall’art. 13 delle NTA del PIF) né tanto meno vengono correttamente rappresentate le superfici boscate alla scala propria del PGT.

Ai sensi del comma 3 dell’art. 48 della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

A tal riguardo si evidenzia che PER l'ambito 01 (vedi allegato 1) 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.

Il vigente PIF, oltre ad includere la perimetrazione del bosco che riporta le superfici per le quali vi è il vincolo di natura forestale di competenza dello scrivente, riporta anche una perimetrazione denominata "*Altre formazioni arboree*" con solo valenza conoscitiva, per la quale non vi è alcun vincolo di natura forestale/paesaggistico.

***In ordine a quanto sopra detto si ritengono i contenuti della Variante al PGT conformi al PIF, tuttavia per le ragioni sopra esposte si prescrive di stralciare il contenuto normativo dell'art. 26 delle norme del Piano delle Regole che rimanda la disciplina delle "Altre formazioni arboree" ai contenuti del PIF della Provincia di Como approvato con delibera GP n. 8 del 15/03/2016, ai sensi dell'art. 48 L.R. N. 31 del 05/12/2008. L'art. 26 dovrà comunque contenere il riferimento alla rete ecologica disciplinata dall'art.11 del PTCP, così come prescritto nello specifico paragrafo del presente provvedimento.***

***In termini di collaborazione si segnala che occorrerà rettificare l'articolo 25 delle NTA del PdR (rif. PR6) aggiornando i riferimenti di legge alla vigente normativa.***

## **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 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.

Si evidenzia che l'art. 25 relativo agli "AB1-ambito boscati contiene" erroneamente il riferimento all'art.15 del PTCP. ***Si chiede di eliminare tale riferimento in quanto tali ambiti non costituiscono aree agricole strategiche ai sensi del citato art.15 del PTCP.***

L'art. 23 del Piano delle Regole prevede unicamente distanze delle nuove costruzioni agricole rispetto a fabbricati e/o zone 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.***

## **1.9 Il paesaggio**

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

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante "*indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale*";
- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

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

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

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

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

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

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

*indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali”*(art. 6 PPR).

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

***La Variante al PGT di Turate contiene la carta dei vincoli e la carta della sensibilità paesaggistica. Si ritengono tali elaborati adeguati in relazione alle disposizioni contenute nel PTCP.***

### **1.10 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 e pertanto risulta coerente con le norme del PTCP.***

### **1.11 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all’interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto comprese apposite normative delle stesse.

Si evidenzia che nell’elaborato “PR 6- Norme di attuazione del Piano delle Regole” non sono menzionate le aree di inedificabilità previste dall’art.18 del PTCP, mentre nella tavola “PR3 – Compatibilità tra il quadro programmatico e il sistema dei vincoli” è apposto un simbolo per l’individuazione del vincolo di inedificabilità, senza individuare le aree di riferimento. ***Si rileva conseguentemente la necessità di integrare i succitati elaborati con l’inserimento sia delle disposizioni dei vincoli di inedificabilità nelle Norme, sia della perimetrazione delle aree inedificabili nella tavola dei Vincoli.***

La Variante al PGT di Turate, oltre ad individuare gli elementi di degrado ambientale ed edilizio, propone la riqualificazione e lo sviluppo del centro storico in termini di sua rivitalizzazione, attraverso una sistema di norme che permettono di intervenire sui volumi esistenti con gradi

differenti, dalla conservazione e manutenzione per gli edifici che presentano caratteristiche storiche, testimoniali e legate alla tradizione dei luoghi, fino alla completa sostituzione edilizia in caso di edifici profondamente modificati e che non presentano elementi originari.

La Variante propone una scelta di trasformazione nel centro storico, attualmente sottoposto a vincoli eccessivamente stringenti su modalità di riutilizzo in relazione alla qualità del tessuto edilizio presente consentendo la possibilità di attuare profonde modifiche sui lotti del centro storico non di pregio. Durante l'incontro di confronto con il Comune, quest'ultimo ha evidenziato che quello di Turate è un centro storico senza identità in quanto risulta già avvenuta una consistente sostituzione edilizia. Esiste un mantenimento della struttura urbanistica ma senza qualità del costruito e senza conservazione degli elementi storici. La Variante propone da un lato la possibilità di ricorrere, laddove vi siano i presupposti derivanti dall'analisi del costruito, ad interventi di sostituzione edilizia, per i quali definisce le modalità di intervento mediante la predisposizione di un "abaco degli interventi" con vincoli di mantenimento su impianti edilizi (corti), passaggi, affacci, aperture, allineamenti, evitando di contro il ricorso a bonus volumetrici su lotti saturi con le conseguenti difficoltà di atterraggio delle nuove volumetrie.

Propone quindi una conservazione generale delle caratteristiche di impianto del centro storico mediante la riproposizione di affacci, allineamenti, percorsi, impianti di lotti, ecc.. associando una cartella colori da utilizzare e alcuni elementi tradizionali da riproporre nelle ri-edificazioni, associata a norme tecniche e a tavole grafiche di accompagnamento.

In termini generali occorre richiamare i contenuti dell'articolo 18 delle NTA del PTCP "La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico" laddove il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale, considerando centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali (patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici).

I contenuti dell'articolo del PTCP pongono un accento sulla possibilità di intervenire su centri storici che contemperino da un lato la necessità di una loro conservazione nel caso di presenza di manufatti singoli o lotti (interi isolati) che hanno mantenuto le caratteristiche storiche di impianto, gli elementi e le finiture coeve e non presentino elementi di superfetazione tali da non potere essere tecnicamente eliminati e dall'altro la possibilità di agire sul costruito di scarsa qualità, già profondamente modificato, allo scopo di evitare sia la continua crescita delle aree maggiormente periferiche (contenendo la diffusione insediativa) sia di permettere azioni di recupero dei centri urbani anche in termini sociali per le comunità locali.

In tal senso si ritiene che le norme definite nel loro complesso possano risultare compatibili con le finalità di salvaguardia, valorizzazione e recupero anche in ordine agli aspetti sociali, contenute nel PTCP.

***Per tutto quanto specificato si ritiene che l'introduzione di superfici di vendita fino a 600 mq debba essere attentamente valutata sia per le motivazioni di carattere commerciale esplicitate nello specifico paragrafo del presente provvedimento, sia in relazione alla necessità di mantenere l'impianto urbanistico del centro storico stesso.***

***Si invita quindi il Comune a rivalutare tale destinazione d'uso con tali superfici.***

## 1.12 La rete viaria

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

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

In relazione alla rete viaria, in considerazione della previsioni a destinazione commerciali previste dalla variante al PGT vigente, ***si evidenzia la necessità di prevedere lungo la SP 233 nuova rotonda in corrispondenza di via Fagnana in luogo all'attuale intersezione stradale semaforizzata, così come concordato tra il Comune e la Provincia nell'incontro del 17 aprile 2020.***

## 1.13 I poli produttivi

Il PTCP persegue l'obiettivo della riqualificazione e rafforzamento dei sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto economico regionale e globale.

Il PTCP fissa come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree produttive locali, attraverso il consolidamento dei comparti già esistenti già dotati di servizi e urbanizzazioni, evitando nuove localizzazioni che producono effetti negativi in termini di dispersione territoriale, depauperamento dei contesti ambientali e insediativi e oculata razionalizzazione delle risorse pubbliche per gli investimenti conseguenti in termini di nuove urbanizzazioni.

La Variante al PGT inserisce gli ambiti produttivi all'interno di due "zone":

- *"APP1 – ambiti prevalentemente economici e produttivi"*, comprende gli ambiti prevalentemente economici e produttivi (APP1) comprendono le parti del territorio comunale, edificate e non, per le quali è confermata la destinazione produttiva (artigianale e/o industriale) e dove le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o a insediare funzioni produttive e terziarie ex novo.  
Tra le destinazioni d'uso non ammesse è citato il commercio, tuttavia quale destinazione d'uso complementare è ammessa la media struttura di vendita fino a 1500 mq di Sv.  
Nelle aree ricadenti nel corridoio commerciale di Via Varesina è ammesso il commercio come destinazione d'uso principale, senza specificare la tipologia di vendita (vedi paragrafo sul commercio).
- *"APP2-Ambiti produttivi soggetti a Piano Operativo"*, gli ambiti prevalentemente produttivi soggetti a Piano Operativo (APP2), comprendono le parti di territorio comunale, edificate e non, individuate nella zona orientale del territorio comunale, per le quali è confermata la destinazione produttiva (artigianale e/o industriale) e dove le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o a insediare funzioni produttive, logistiche, terziarie e/o commerciali ex novo.  
Tra le funzioni non ammesse, non è citato il commercio. E' prevista la media struttura di vendita fino a 1500 mq.

La previsione del "Piano Operativo" insiste su un polo produttivo consolidato e di rilevanza sovracomunale ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP. L'introduzione generalizzata di nuove funzioni principali (commerciali e terziarie) potrebbe potenzialmente portare ad una perdita

irreversibile della caratteristica produttiva del comparto quale funzione principale, perdendo anche il carattere di sovracomunalità del polo produttivo stesso. Tale segnalazione è emersa anche durante l'incontro di confronto con i rappresentanti del Comune, i quali hanno precisato come la previsione sia orientata esclusivamente a supportare l'attività principale con funzionari complementari di vendita diretta dei beni delle attività economiche presenti, confermando la volontà di mantenimento della prioritaria funzione produttiva del comparto. ***Di conseguenza si chiede di limitare tali destinazioni esclusivamente come attività a servizio e a supporto delle funzioni produttive, escludendo espressamente dalle funzioni principali delle norme degli ambiti APP2 il commercio e il terziario.***

Si evidenzia che l'art. 8 delle NTA del PTCP prevede lo strumento di Accordo di Pianificazione che potrebbe essere richiamato nei disposti normativi della Variante garantendo il coordinamento degli interventi relativi anche attraverso il ruolo della Provincia, in considerazione della rilevante dimensione del comparto e dell'estensione dello stesso in Comuni limitrofi. ***Si suggerisce pertanto di inserire tale richiamo all'interno delle norme relative agli ambiti "APP2-Ambiti produttivi soggetti a Piano Operativo".***

In relazione all'azienda RIR presente nel territorio comunale, l'art. 38 del Piano delle regole rimanda ai documenti di settore approvati con il PGT con delibera C.C. n. 1 del 02/04/2014 e successive rettifiche.

#### **1.14 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 relazione alle previsioni relative al sistema distributivo commerciale, la Variante contiene delle disposizioni che necessitano di essere meglio specificate in fase di approvazione della Variante stessa. In particolare:

- ATP13: la Variante non esclude la destinazione commerciale ma non è specificata la tipologia distributiva;
- ATP14: non risulta esclusa la destinazione commerciale, ma non è specificata la tipologia distributiva;
- ATU1: non è ammessa destinazione commerciale ma nelle norme specifiche contenute nella scheda d'ambito sono presenti delle norme specifiche relative all'accessibilità diretta delle di cui all'art.56 del PTCP;
- AT2: ammessa destinazione funzionale commerciale ma manca riferimento ai contenuti dell'articolo 56 delle NTA del PTCP in ordine alla verifica dell'accessibilità diretta;
- AT3: non è ammessa destinazione commerciale, ma le norme specifiche contengono disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali di cui alla DGR 6464/2018 e all'art.56 del PTCP;
- AT6: non è chiaro se sia ammessa destinazione commerciale;



*Alla luce di quanto sopra evidenziato si chiede di inserire nelle schede degli ambiti quanto segue:*

- *specificare le tipologie distributive commerciali non ammesse;*
- *qualora non fossero escluse medie strutture di vendita, dovrà essere prevista la verifica dell'accessibilità diretta di cui all'art. 56 del PTCP per le attività con superficie di vendita maggiore di 800 mq;*
- *Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, dovrà essere prevista la sottoscrizione di Accordo di Programma con la Provincia, così come disposto dall'art. 56.*

In relazione al "Sistema dello spazio costruito", si evidenzia che all'interno della "CS – Città storica", la Variante non ammette medie strutture di vendita superiori a 600 mq di sv. A tal riguardo si evidenzia che la normativa regionale di settore relativa alla MSV di 1° e 2° livello è stata abrogata come conseguenza della liberalizzazione del settore. ***Si suggerisce di rivedere le disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali nella "CS-città storica", sia in relazione agli aspetti commerciali sopra evidenziati, sia in relazione a quanto evidenziato nel paragrafo relativo alla salvaguardia del patrimonio storico artistico del presente provvedimento.***

***Le norme specifiche relative al sistema distributivo commerciale contenute agli art. 32, 33 e 34 contenute nel Piano delle Regole, per le ragioni sopra evidenziate, ai fini della compatibilità con l'art. 56 del PTCP, dovranno essere integrate con:***

- *la previsione della verifica dell'accessibilità diretta per le strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq;*
- *la previsione di Accordo di Programma per le grandi strutture di vendita.*

***Inoltre si evidenzia che l'art. 32 riporta la distinzione in MSV di 1° e 2° livello. Si suggerisce di eliminare tale disposizione alla luce di delle modifiche normative intervenute come conseguenza della liberalizzazione del settore e della soppressione della normativa di riferimento.***

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

La variante adottata riguarda modifiche ad aspetti urbanistici, mantenendo inalterato l'assetto geologico individuato nello studio geologico redatto secondo i criteri della L.R. 12/2005. Tutti gli Ambiti di Trasformazione individuati ricadono solo nelle aree definiti in classe di fattibilità geologica 2 e non interferiscono in alcuna misura con le aree a classe di fattibilità geologica superiore.

Lo studio geologico è corredato dall'Allegato 6 come previsto dalla vigente normativa.

***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***

### ***Ambiti ATU02 e ATU03***

La variante individua tra le funzioni non ammesse la logistica. Tuttavia specifica che le attività “siano pienamente compatibili dal punto di vista igienico sanitario ed ambientale, e dello studio del traffico e della viabilità di comparto in caso di attività di logistica”. ***Si suggerisce di chiarire se le attività logistiche sono ammesse all'interno di tali ambiti.***

### ***Ambito ATS 01***

La Variante al PGT adottata prevede un ambito di trasformazione destinato alla realizzazione di servizi. La documentazione integrativa trasmessa dal Comune prevede invece la restituzione alla rete ecologica e alla superficie agricola e naturale del PTR al fine di garantire il bilancio ecologico del suolo. ***La previsione dovrà essere stralciata da tutti gli elaborati del PGT (cartografia e norme), attribuendogli una destinazione compatibile con la definizione di rete ecologica del PTCP e con superficie agricola e naturale del PTR.***

## ***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 di Turate adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 22 gennaio 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.

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

- In relazione all'area di ampliamento del tessuto consolidato produttivo, introdotta dalla Variante al PGT, si prescrive di computarla al 20% o all'80% secondo le modalità indicate all'art. 38 comma 6 delle norme del PTCP e conseguentemente di aggiornare il calcolo delle superfici di espansione.
- Si chiede di inserire in fase di approvazione della Variante gli elaborati trasmessi con nota integrativa trasmessa con nota n° 10055 del 17 marzo 2020, apportando la modifica di cui sopra relativa al calcolo della superficie di espansione.

**1.6 La rete ecologica**

- In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti rappresentati nella tavola PR1 "Mappa del Piano delle Regole" della Variante al PGT:
  - AG1 Ambiti agricoli di interesse comunale;
  - AG2 Ambiti agricoli di interesse strategico;
  - AB1 Ambiti boscati da PIF di Como;
  - AB2 Altre formazioni arboree da PIF Provincia di Como.
- Si prescrive di coerenza la rappresentazione della rete ecologica contenuta nella tavola "DP1\_4 sistema dei Vincoli" della Variante al PGT, inserendo nella rete ecologica le aree sopra citate.
- Si prescrive di inserire il riferimento alla rete ecologica provinciale e all'art.11 del PTCP, anche all'art.26 per gli ambiti AB2, sostituendo il testo normativo della Variante adottata, come prescritto nel paragrafo relativo agli ambiti boscati del presente provvedimenti.

- Si prescrive di specificare nelle disposizioni particolari dell'art.21 delle norme del Piano delle Regole, che le recinzioni per i fabbricati non agricoli può essere realizzata solo nelle immediate adiacenze del fabbricati stesso, come prescritto dall'art. 11 delle norme del PTCP.

## **1.7 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

- Si ritengono i contenuti della Variante al PGT conformi al PIF alla condizione di stralciare il contenuto normativo dell'art. 26 delle norme del Piano delle Regole che rimanda la disciplina delle "Altre formazioni arboree" ai contenuti del PIF della Provincia di Como L'art. 26 dovrà contenere il riferimento alla rete ecologica disciplinata dall'art.11 del PTCP, così come prescritto nello specifico paragrafo del presente provvedimento.

## **1.11 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

- Si rileva conseguentemente la necessità di integrare gli elaborati "PR 6- Norme di attuazione del Piano delle Regole" e "PR3 – Compatibilità tra il quadro programmatico e il sistema dei vincoli" con l'inserimento delle disposizioni dei vincoli di inedificabilità e con la perimetrazione in cartografia delle aree inedificabili.

## **1.12 La rete viaria**

- Prevedere lungo la SP 233 nuova rotatoria in corrispondenza di via Fagnana in luogo all'attuale intersezione stradale semaforizzata, così come concordato tra il Comune e la Provincia nell'incontro del 17 aprile 2020.

## **1.13 I poli produttivi**

- Limitare le destinazioni commerciali e terziarie esclusivamente come attività a servizio e a supporto delle funzione produttiva, escludendo espressamente dalle funzioni principali delle norme degli ambiti APP2 il commercio e il terziario.

***Si suggerisce di inserire, all'interno delle norme relative agli ambiti "APP2-Ambiti produttivi soggetti a Piano Operativo", il richiamo allo strumento di Accordo di Pianificazione per garantire il coordinamento degli interventi in considerazione della rilevante dimensione del comparto e dell'estensione dello stesso in Comuni limitrofi.***

## **1.14 Il sistema distributivo commerciale**

- Alla luce di quanto evidenziato in narrativa si chiede di inserire nelle schede degli ambiti ATP13, ATP14, ATU1, AT2, AT3, AT6 quanto segue:
  - specificare le tipologie distributive commerciali non ammesse;
  - qualora non fossero escluse medie strutture di vendita, dovrà essere prevista la verifica dell'accessibilità diretta di cui all'art. 56 del PTCP per le attività con superficie di vendita maggiore di 800 mq;

- Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, dovrà essere prevista la sottoscrizione di Accordo di Programma con la Provincia, così come disposto dall'art. 56.
- Le norme specifiche relative al sistema distributivo commerciale contenute agli art. 32, 33 e 34 contenute nel Piano delle Regole, per le ragioni sopra evidenziate, ai fini della compatibilità con l'art. 56 del PTCP, dovranno essere integrate con:
  - la previsione della verifica dell'accessibilità diretta per le strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq;
  - la previsione di Accordo di Programma per le grandi strutture di vendita.

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

### ***Ambito ATS 01***

La previsione dovrà essere stralciata da tutti gli elaborati del PGT (cartografia e norme), attribuendogli una destinazione compatibile con la definizione di rete ecologica del PTCP e con superficie agricola e naturale del PTR.

## ***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***

#### **1.7 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

- Si suggerisce di rettificare l'articolo 25 delle NTA del PdR (rif. PR6) aggiornando i riferimenti normativi a quelli vigenti.

### **1.11 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

- In relazione alle destinazioni d'uso ammesse nel centro storico, si suggerisce di rivalutare la possibilità di realizzare medie strutture di vendita fino a 600 mq, sia per le motivazioni di carattere commerciale esplicitate nello specifico paragrafo del presente provvedimento, sia in relazione alla necessità di mantenere l'impianto urbanistico del centro storico stesso.

### **1.13 I poli produttivi**

- Si suggerisce di inserire, all'interno delle norme relative agli ambiti "APP2-Ambiti produttivi soggetti a Piano Operativo", il richiamo allo strumento di Accordo di Pianificazione per garantire il coordinamento degli interventi in considerazione della rilevante dimensione del comparto e dell'estensione dello stesso in Comuni limitrofi.

### **1.14 Il sistema distributivo commerciale**

- Si suggerisce di rivedere le disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali nella "CS-città storica", sia in relazione agli aspetti commerciali sopra evidenziati, sia in relazione a quanto evidenziato nel paragrafo relativo alla salvaguardia del patrimonio storico artistico del presente provvedimento.
- Si suggerisce di eliminare dall'art. 32 la distinzione in MSV di 1° e 2° livello alla luce delle modifiche normative intervenute come conseguenza della liberalizzazione del settore e della soppressione della normativa di riferimento.

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

### **Ambiti ATU02 e ATU03**

- Si suggerisce di chiarire se le attività logistiche sono ammesse all'interno di tali ambiti.

## **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).

In relazione 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). Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Turate vigente al 1° dicembre 2014, la Variante adottata prevede interventi di trasformazione su superficie agricola senza applicare il bilancio ecologico del suolo, contrariamente a quanto previsto dell'art.4 comma 4 della LR 31/14. Con nota n°4202 del 16 marzo 2020 il Comune ha trasmesso alla Provincia della documentazione integrativa contenente una proposta finalizzata a risolvere tale contrasto.

#### **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 Provincia con nota n°8437 del 04 marzo 2020 ha chiesto una serie integrazioni in quanto la Carta del Consumo di Suolo adottata non conteneva tutte le informazioni utili alla verifica di compatibilità con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 ed alcune di esse non erano rappresentate in modo corretto.

Con nota n°4202 del 16 marzo 2020 il Comune ha trasmesso una nuova Carta del Consumo di Suolo contenente quanto richiesto dalla Provincia.

La rappresentazione delle superfici urbanizzate, urbanizzabili ed agricole e naturali è coerente con le definizioni di cui al capitolo 4.2 dei Criteri dell'Integrazione del PTR ed evidenzia le modifiche apportate dalla Variante rispetto al PGT vigente alla data di entrata in vigore della Lr 31/14.

La Carta del Consumo di suolo contiene anche l'individuazione delle aree della rigenerazione.

Viene inoltre quantificata nel 32,83% la Soglia comunale di consumo di suolo della Variante che per effetto dell'applicazione del bilancio 2014, rimane invariata rispetto a quella delle previsioni vigenti al dicembre 2014. Tale dato non tiene conto dei SUAP approvati nel 2018 che, sebbene non siano soggetti ad obbligo di bilancio ecologico e non rientrino nella soglia di riduzione di consumo di suolo comunale, determinano comunque consumo di suolo e sono soggetti alla soglia di riduzione provinciale e regionale. Le modalità compensazione di tali aree verranno pertanto definite in fase di adeguamento del PTCP alla LR 31/14. ***In affiancamento al dato della soglia comunale di consumo di suolo, si chiede di evidenziare il consumo di suolo generato da tale superfici.***

Nello stesso elaborato in cui vengono individuate le diverse tipologie di superfici sono rappresentati gli elementi di carattere qualitativo del territorio comunale, riferite agli aspetti paesaggistici, pedologici e alla classificazione DUSAF. Il valore naturalistico dei suoli non è riportato, ma è desumibile dagli altri elaborati della Variante in cui è rappresentata la rete ecologica provinciale e regionale.

Le informazioni contenute nella Carta del Consumo di Suolo possono ritenersi complete al fine della Valutazione della Variante al PGT, tuttavia si ritiene che tale elaborato condensi in un'unica tavola troppi elementi che rendano difficile l'identificazione delle diverse tipologie di superfici e la loro qualità.

***Il Comune dovrà provvedere all'approvazione della Carta del Consumo di Suolo trasmessa con nota n° 4202 del 16 marzo 2020, unitamente agli altri elaborati della Variante. Si ritiene opportuno segnalare fin da ora la necessità di rivedere l'impostazione delle informazioni contenute in tale elaborato nella successiva fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14.***

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

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

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

In fase di adozione della variante al PGT il Comune ha inserito due nuove aree di completamento del tessuto urbano consolidato, che interessano superficie agricola, senza tuttavia prevedere il bilancio ecologico delle stesse. Con nota n°4202 del 16 marzo 2020 il Comune ha trasmesso della documentazione integrativa contenente la proposta di stralciare dalle previsioni di piano l'ambito ATS01, in compensazione alle due aree sopra citate.

In base ai dati contenuti nella documentazione integrativa trasmessa dal Comune, le superfici di tali aree sono pari a:



- Superficie urbanizzata/urbanizzabile ridestinata a superficie agricola	-5.282 mq
- Superficie agricola sottoposta a trasformazione	5.224 mq
- Differenza	-83mq

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

La proposta di stralcio dell'ambito ATS01 consente di rispettare il bilancio ecologico del suolo (BES) sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo. ***Si prescrive di stralciare l'ambito ATS01 da tutti gli elaborati del PGT (cartografia e norme), attribuendogli una destinazione compatibile con la definizione di rete ecologica del PTCP e con superficie agricola e naturale 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 stima che la popolazione al 2025 sarà pari a 9.860 unità, pari a +353 abitanti (+4%) rispetto alla popolazione residente al 2019 (9.507 abitanti). La Variante risulta tuttavia dimensionata per 10.949 abitanti teorici insediabili e pertanto contiene previsioni maggiori rispetto al trend di crescita quantificato nella Variante stessa. ***In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14, il Comune dovrà pertanto calibrare la soglia di riduzione del consumo di suolo in relazione all'effettivo fabbisogno insediativo.***

## 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. 1 del 20 gennaio 2020 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:**

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

- In affiancamento al dato della soglia comunale di consumo di suolo, si chiede di evidenziare il consumo di suolo generato dalle superfici di applanamento delle attività produttive esistenti, approvate nel 2018 tramite SUAP
- Il Comune dovrà provvedere all'approvazione della Carta del Consumo di Suolo trasmessa con nota n° 4202 del 16 marzo 2020, unitamente agli altri elaborati della Variante. Si ritiene opportuno segnalare fin da ora la necessità di rivedere l'impostazione delle informazioni contenute in tale elaborato nella successiva fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14.

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

- Si prescrive di stralciare l'ambito ATS01 da tutti gli elaborati del PGT (cartografia e norme), attribuendogli una destinazione compatibile con la definizione di rete ecologica del PTCP e con superficie agricola e naturale del PTR.

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

- In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14, il Comune dovrà pertanto calibrare la soglia di riduzione del consumo di suolo in relazione all'effettivo fabbisogno insediativo.

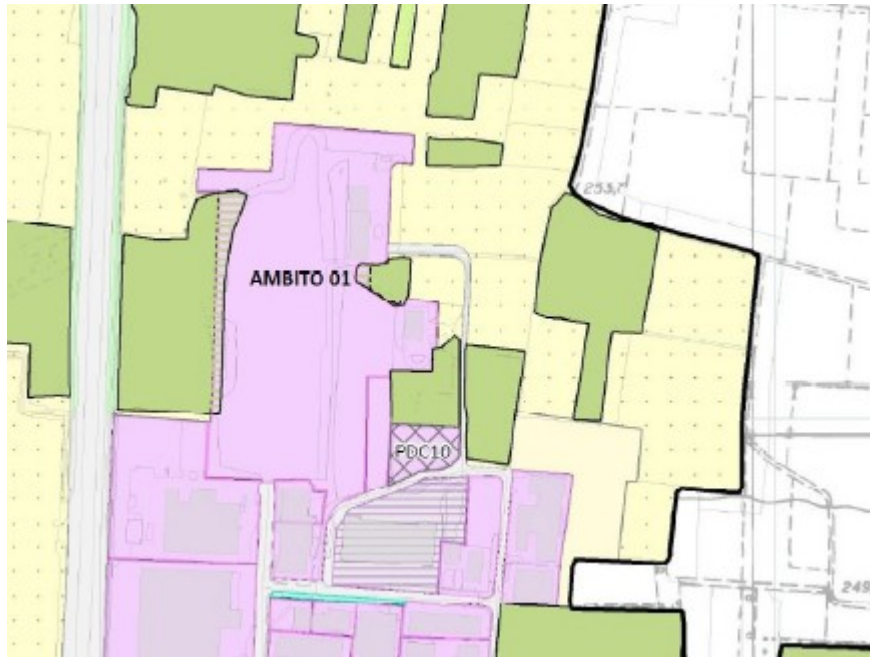
Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:

- 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, 13/05/2020

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