



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 100 / 2023

OGGETTO: ATTI COSTITUENTI IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, LIMITATAMENTE AI "CAMPI DELLA MODIFICAZIONE", CON LE EVENTUALI MODIFICHE - COERENTI E CONSEGUENTI - DI TUTTI GLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005, E DELL'ADEGUAMENTO AL PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR ALLA L.R. N. 31/2014 DEL VIGENTE PGT, ADOTTATI DAL COMUNE DI VALMOREA (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 28 NOVEMBRE 2022.
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.

LA DIRIGENTE

VISTI:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;
- 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;
- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione;
- 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 2 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 Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Como, che costituisce specifico piano di settore del PTCP, ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 31/2008.
- 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. n. 31/2014.
- 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. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

ATTESO CHE:

- Il Comune di Valmorea è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27 febbraio 2009 (vigente dal 10 giugno 2009 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL).
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 dell'11 marzo 2019, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT, di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione Provinciale al PTR, ferma restando la possibilità di approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo.
- Con deliberazione n. 35 del 20 maggio 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole, limitatamente ai “*Campi della modificazione*”, con le eventuali modifiche –

coerenti e conseguenti – di tutti gli atti del PGT, ai sensi della L.R. n. 12/2005, e dell'adeguamento al progetto di Integrazione del PTR alla L.R. n. 31/2014 del vigente PGT.

- Con la medesima deliberazione è stato dato contestualmente avvio al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della suddetta L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 25 giugno 2020, sono state approvate le Linee Guida finalizzate alla redazione degli atti di cui sopra e contestualmente è stato dato avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS entro i termini di legge previsti, in occasione:
 - della I° Conferenza di VAS, con nota prot. n. 5587 del 12 febbraio 2021;
 - della II° Conferenza di VAS, con nota prot. n. 28304 dell'8 luglio 2022.
- Con Decreto n. 1/2022 del 27 maggio 2022 è stato espresso il Parere Motivato sottoscritto dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente, che forma parte integrante e sostanziale della variante in oggetto.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 novembre 2022, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 259/2023, ricevuta dalla Provincia il 12 gennaio 2023 e acclarata al prot. n. 1149, 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 Provinciale.
- Con nota prot. n. 2317 del 20 gennaio 2023, la Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico adottato 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., nonché il termine di conclusione del procedimento stesso (**11 maggio 2023**).
- Con nota prot. n. 2865 del 25 gennaio 2023, la Provincia ha inviato richiesta a Regione Lombardia – Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – sede territoriale di Como, finalizzata all'espressione del parere di competenza in relazione alla conformità della variante al PGT in oggetto rispetto al PIF vigente, costituente specifico piano di settore del PTCP, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 31/2008.
- Il suddetto parere di conformità al PIF, è stato espresso con nota regionale prot. n. 75589 del 28 aprile 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data e acclarata al prot. n. 18688.
- Con nota prot. n. 13697 del 30 marzo 2023 è stato indetto un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria di valutazione di compatibilità in corso, per il quale è stata richiesta la partecipazione di Regione Lombardia – Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – *sede territoriale di Como*, come da nota prot. n. 13714 in pari data, ai fini della verifica di conformità dello strumento adottato rispetto al PIF della Provincia di Como vigente e agli aspetti relativi alle aree agricole strategiche (art. 15 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).

- Il suddetto incontro si è svolto in data 20 aprile 2023, come da verbale sottoscritto e consegnato a brevi mani agli intervenuti al termine della seduta, e conservato agli atti.

RAMMENTATO CHE la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP medesimo, 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.

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria nell'ambito del procedimento, da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio, precisando che:

- La valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a. le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b. le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa 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. n. 12/2005 e s.m.i..
 - c. 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.
- La verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- L'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato, ferme restando le prescrizioni riportate nell'**Allegato A e B**.

DATO ATTO che 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.

VISTO infine l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ATTESTA

1. la compatibilità con il PTCP degli *atti costituenti il nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole, limitatamente ai "campi della modificazione", con le eventuali modifiche - coerenti e conseguenti - di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. n. 12/2005, e dell'adeguamento al progetto di Integrazione del PTR alla L.R. n. 31/2014 del vigente PGT del Comune di Valmorea, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 novembre 2022, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;*
2. la coerenza degli *atti costituenti il nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole, limitatamente ai "campi della modificazione", con le eventuali modifiche - coerenti*

*e conseguenti - di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. n. 12/2005, e dell'adeguamento al progetto di Integrazione del PTR alla L.R. n. 31/2014 del vigente PGT del Comune di Valmorea, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 novembre 2022, con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, **subordinatamente al recepimento delle prescrizioni contenute nell'Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.*

DISPONE

la notifica del presente atto al Comune di Valmorea, e per conoscenza a Regione Lombardia:

- Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – *sede territoriale di Como*;

la messa a disposizione del pubblico del presente provvedimento presso i competenti Uffici Provinciali e la sua pubblicazione sul sito web istituzionale;

DÀ ATTO

che ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Lì, 10/05/2023

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

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



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO A

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), degli atti costituenti il nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole, limitatamente ai "campi della modificazione", con le eventuali modifiche - coerenti e conseguenti - di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. n. 12/2005, e dell'adeguamento al progetto di Integrazione del PTR alla L.R. n. 31/2014 del vigente PGT, adottati dal Comune di Valmorea (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 novembre 2022.



1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT

Nell'ambito del procedimento di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con parere in atti Provinciali prot. n. 28304 del 08 luglio 2022 ha evidenziato alcune criticità riferite ai contenuti della proposta della variante in valutazione. Una parte di queste sono state superate in fase di adozione attraverso il recepimento dei contributi e la conseguente modifica dei contenuti della documentazione tecnico-grafica. Le rimanenti, discusse durante l'incontro di interlocuzione con il Comune, sono oggetto di prescrizioni nella presente valutazione di compatibilità.

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

2.1 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.

La Variante oggetto della presente valutazione indica tra le finalità:

- Migliorare e incrementare la dotazione di spazi pubblici.
- Non prevedere nuove trasformazioni di aree agricole.
- Individuare porzioni di territorio da inserire in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.
- Rafforzare la rete ciclopedonale.
- Adeguare le NTA.

Tali obiettivi strategici possono in linea generale ritenersi coerenti con il PTCP.

2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Valmorea è dotato di PGT approvato con Deliberazione di C.C. n° 13 del 27/02/2009 e pubblicato sul BURL n° 23 del 10/06/2009, successivamente oggetto di variante denominata "PA2 - Ditta ARO TUBI", anch'essa sottoposta a valutazione di compatibilità (agli atti prot. 13266 del 30/03/2022).



2.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

In termini generali, le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente e le aree del tessuto urbano consolidato sono state correttamente individuate.

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

Si richiamano i contenuti dell'art. 8, comma 2, della L.R. 12/2005 e gli artt. 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n. 1/2009 (prot. 625 del 12/01/2009) non ha calcolato e quindi attestato la Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) residua, in quanto il PGT non prevedeva alcun ambito di trasformazione ricadente nella rete ecologica del PTCP.

La variante al PGT in valutazione conferma la non previsione di aree di nuova espansione interessanti la rete ecologica.

La Variante al PGT è pertanto compatibile con le disposizioni dell'art. 38 delle norme del PTCP.

Ciò considerato viene calcolata la SAE disponibile (con esclusione dei criteri premiali):

A.U. mq 974.576 L.A.E. 1,30% **S.A.E. mq 12.669**

Tale SAE residua potrà essere utilizzata quale superficie di espansione per le successive varianti al PGT comportanti consumo di suolo nelle aree della rete ecologica.

2.5 La rete ecologica

Si richiamano i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

La variante riconduce a azionamenti compatibili con la rete ecologica aree aventi una superficie pari a mq 12.996.

Tali aree presentano, dal punto di vista strutturale e funzionale, caratteristiche di connessione ecologica essendo poste in adiacenza di aree già appartenenti al sistema delle reti ecologiche e pertanto risultano compatibili con l'inclusione nella rete stessa.

In considerazione del fatto che tali aree non erano state oggetto di consumo di suolo in sede di valutazione di compatibilità del PGT (in quanto derivanti da precedente pianificazione), la loro riconduzione a elementi della rete ecologica non determina un incremento della SAE.



Inoltre, allo scopo di rendere pienamente coerente **l'art. 26 delle NTA del PdR** (che ha sostituito l'art. 19 del PdS) con le finalità di conservazione delle aree interessate dalla norma, **occorre che venga precisato come in tali zone siano consentiti solo gli interventi coerenti con i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.**

In relazione alla norma di regolamentazione degli interventi consentiti nelle fasce di rispetto stradali ed al fine di evitare trasformazioni in aree appartenenti al sistema della rete ecologica, occorre che la stessa venga integrata precisando che **nelle fasce di rispetto stradali interessate dalla rete ecologica provinciale sono vietati tutti gli interventi non coerenti con l'art. 11 delle NTA del PTCP (es. distributori carburanti, accessori, parcheggi, ecc.).**

In riferimento all'individuazione sulla **Tavola DP03 "Rete ecologica comunale"** del **corridoio ecologico di livello locale all'altezza della rotatoria tra la Via Monte Rosa (SP 20) e alla Filanda**, per il quale erano stati sollevati dubbi in relazione alla sua capacità di funzionamento e connessione di aree non edificate, **durante l'incontro di confronto del 20 aprile 2023 il Comune ha confermato la correttezza di tale indicazione. La stessa viene pertanto mantenuta.**

2.6 Le aree protette

Il territorio comunale di Valmorea è interessato dall'esistente Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) "Valle del Lanza".

La variante in valutazione prevede l'inserimento di una porzione del territorio comunale nel PLIS "Sorgenti del Lura" (circa 0,90 kmq): il limite del Parco si trova attualmente al confine ovest del comune ma non interessa direttamente aree del territorio comunale stesso.

Si condividono nel merito tali proposte e si richiamano i contenuti della dgr 6148 del 12/12/2007 per la successiva fase di riconoscimento.

2.7 La gestione dei boschi e il Piano 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. Si richiamano i disposti di cui all'art. 13 delle NTA del PIF, nonché il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008.

La Variante al PGT adottata non costituisce adeguamento al PIF ai sensi dell'art. 48 della LR 31/08, in quanto non contiene un'indagine di dettaglio della superficie forestale (così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016).

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.



Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito in data 2 maggio 2023 (agli atti prot. 18688) il parere favorevole di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como, in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante al Piano di Governo del Territorio, **a condizione che in sede di approvazione del PGT vengano recepite le prescrizioni di seguito riportate:**

1. **Non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestuale indagine di dettaglio della superficie forestale comunale (articolo 13 del Regolamento Territoriale del PIF) le porzioni di bosco inserite negli ambiti 9/8-AT1, 4.2-AT3 dovranno essere tutelate, secondo quanto previsto dalle differenti categorie di trasformabilità definite sulla base del vigente PGT approvato con D.c.c. 13 del 27.02.2009.**
2. **Gli interventi in boschi ricadenti in aree agricole e di interesse ambientale (AA, AAs, Se, Area Boscata), seppur finalizzati al consolidamento del sistema ecologico ambientale, dovranno pienamente rispettare la classe di trasformabilità del bosco prevista dal vigente PIF sulla base delle destinazioni urbanistiche del vigente PGT approvato con D.c.c. 13 del 27.02.2009.**
3. **L'attuazione degli ambiti adiacenti ai boschi inseriti nel PIF dovrà prevedere:**
 - ✓ **una distanza di salvaguardia non inferiore a 10 m fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità per la reciproca sicurezza e il disturbo del sistema forestale così come indicato all'articolo 38 del Regolamento Territoriale del PIF;**
 - ✓ **la riqualificazione del bosco limitrofo con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.**
4. **Riportare nella tavola DP05 “Sintesi dei Vincoli” il perimetro del bosco come da Piano d'Indirizzo Forestale vigente in quanto tali aree sono sottoposte a tutela paesaggistica e forestale perché vincolate quali territori coperti da foreste e da boschi secondo il d.l.g.s 42/2004 art. 142 lettera g).**

2.8 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si richiamano i disposti dell'art. 15, commi 4 e 5, della L.R. n. 12/2005 e l'art. 15 delle NTA del PTCP, in attuazione della stessa normativa regionale, nonché il Regolamento “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”, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 11/1847 del 12 febbraio 2007.

All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT individua i “Comparti aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP”, la cui perimetrazione viene condivisa dalla Provincia.



2.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La variante ha comportato l'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai requisiti dettati dalla normativa vigente, in particolare relativamente alle nuove perimetrazioni e normative del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA).

Si prende atto della dichiarazione di “congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio”.

3. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT

Per l'Ambito AT_3, nel condividere le finalità della proposta finalizzata alla realizzazione di un bosco urbano sul sedime dell'ex campo di calcio, si chiede di integrare la scheda d'ambito nel paragrafo “Spazi aperti pubblici” disciplinando l'intervento in coerenza con i contenuti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

4. Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

4.1 La rete ecologica

Integrare che le aree disciplinate dall'art. 26 delle NTA del PdR sono consentiti gli interventi coerenti con i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

Integrare la norma di regolamentazione degli interventi consentiti nelle fasce di rispetto stradali interessate dalla rete ecologica provinciale vietando tutti gli interventi non coerenti con l'art. 11 delle NTA del PTCP (es. distributori carburanti, accessori, parcheggi, ecc.).

4.2 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Recepire le prescrizioni di seguito riportate:

1. Non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestuale indagine di dettaglio della superficie forestale comunale (articolo 13 del Regolamento Territoriale del PIF) le porzioni di bosco inserite negli ambiti 9/8-AT1, 4.2-AT3 dovranno essere tutelate, secondo quanto previsto dalle differenti categorie di trasformabilità definite sulla base del vigente PGT approvato con D.c.c. 13 del 27.02.2009.



2. Gli interventi in boschi ricadenti in aree agricole e di interesse ambientale (AA, AAs, Se, Area Boscata), seppur finalizzati al consolidamento del sistema ecologico ambientale, dovranno pienamente rispettare la classe di trasformabilità del bosco prevista dal vigente PIF sulla base delle destinazioni urbanistiche del vigente PGT approvato con D.c.c. 13 del 27.02.2009.
3. L'attuazione degli ambiti adiacenti ai boschi inseriti nel PIF dovrà prevedere:
 - ✓ una distanza di salvaguardia non inferiore a 10 m fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità per la reciproca sicurezza e il disturbo del sistema forestale così come indicato all'articolo 38 del Regolamento Territoriale del PIF;
 - ✓ la riqualificazione del bosco limitrofo con l'obbiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.
4. Riportare nella tavola DP05 Sintesi dei Vincoli il perimetro del bosco come da Piano d'Indirizzo Forestale vigente in quanto tali aree sono sottoposte a tutela paesaggistica e forestale perché vincolate quali territori coperti da foreste e da boschi secondo il D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettera g).



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO B

Valutazione di coerenza con l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/14, del Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano delle Regole limitatamente ai "campi della modificazione" con le eventuali modifiche-coerenti e conseguenti-di tutti gli atti di PGT, ai sensi della LR 12/2005, e dell'adeguamento al progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, adottata dal Comune di Valmorea (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 novembre 2022.



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

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole limitatamente ai "campi della modificazione" con le eventuali modifiche-coerenti e conseguenti-di tutti gli atti di PGT, ai sensi della LR 12/2005, in adeguamento al progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Sebbene non risulti applicabile la soglia di riduzione del consumo di suolo, in quanto gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano vigente al 2014 non interessano suolo libero, nel corso dell'istruttoria è emersa la necessità di apportare alcune modificazioni ed integrazioni agli atti adottati al fine di garantire la piena rispondenza ai Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

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 Tavola DP 04 "Carta del Consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014" adottata, contiene la rappresentazione dello stato di fatto e di diritto dei suoli e un'analisi della qualità agronomica, ecologica e paesaggistica delle aree libere. È stato inoltre individuato un ambito di rigenerazione coincidente con l'edificio della ex filanda.

In relazione agli aspetti dello stato di fatto e di diritto dei suoli, viene individuata graficamente la "superficie urbanizzata", la "superficie urbanizzabile" e la "superficie agricola o naturale" e i relativi dati quantitativi in forma tabellare riferiti al 2014 e allo strumento urbanistico in oggetto. Non sono state invece riportate le sottoclassi delle diverse tipologie di superficie, come previsto dal paragrafo 4.2 dei Criteri dell'Integrazione del PTR e come richiesto nel parere espresso in sede di VAS trasmesso in data 08/07/2022 (agli atti prot. n° 28304). La superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile inoltre non è stata distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenza, non residenziale e servizi pubblici), come previsto nel paragrafo 6.2 dei citati Criteri. ***Si ritiene tale individuazione opportuna al fine di consentire il monitoraggio del consumo di suolo che costituisce un elemento centrale nell'ambito della politica di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione del PTR.***



Il nuovo strumento urbanistico individua una strada residenziale privata che si sviluppa da via IV Novembre in prossimità del cimitero, non prevista dallo strumento urbanistico vigente, classificata come superficie agricola e naturale nella Carta del Consumo di Suolo. In relazione a tale tracciato **si chiede di computarlo come consumo di suolo qualora fosse una nuova previsione o di individuarlo come superficie urbanizzata nel caso in cui si trattasse del riconoscimento di un percorso esistente. Conseguentemente andranno aggiornati i dati quantitativi delle diverse tipologie di superfici riportati nelle tabelle e la relativa rappresentazione grafica nella Carta del Consumo di Suolo.**

In relazione alle aree classificate come “Sg – Parchi giardini e spazi didattici all’aperto” del PGT vigente al 2014, il Comune durante l’incontro del 20 aprile 2023 ha precisato che le aree denominate Sg-1, Sg-7 e Sg-10, non presentano i requisiti per essere classificate come superficie agricola o naturale. **Si chiede di verificare se anche l’area Sg-6 non sia classificabile come superficie agricola o naturale in base alle definizioni dei Criteri dell’Integrazione del PTR. In caso affermativo si chiede di provvedere a modificare l’individuazione nella Carta del Consumo di Suolo e i dati riportati nelle tabelle.**

Si riscontra infine la mancata individuazione degli interventi pubblici di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della LR 31/14.

La relazione del Documento di Piano quantifica nel 33,45% la soglia comunale di consumo di suolo relativa al PGT vigente al 2 dicembre 2014 e nel 33,03% la soglia dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione. **Tali indici andranno verificati ed aggiornati sulla scorta di quanto evidenziato nel presente paragrafo e di quello relativo al bilancio ecologico del suolo.**

A titolo collaborativo si ricorda che la Carta del Consumo di Suolo ai sensi del comma 1 lett. *e bis*) art. 10 della LR 12/05 s.m.i. fa parte del Piano del Regole mentre al Documento di Piano spetta il compito di definire la soglia comunale di consumo del suolo (lett. *b ter* comma 2 art.8 LR 12/05 s.m.i.). **Si invita pertanto a verificare il corretto inserimento di tali elaborati e informazioni all’interno degli atti di PGT.**

3. La riduzione del consumo di suolo

La Relazione di Variante evidenzia che il Documento di Piano del PGT vigente al 2 dicembre 2014 non individua Ambiti di Trasformazione comportanti consumo di suolo libero. **Non è pertanto applicabile la soglia di riduzione del consumo di suolo fissata dai Criteri dell’Integrazione del PTR nel 20-25% per la residenza e nel 20% per le altre funzioni.**

Ciò nonostante, il nuovo strumento urbanistico si propone di ridurre significativamente le previsioni che attualmente insistono su suoli liberi, derivanti anche dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, quantificando nel 15,74% tale riduzione. Tale dato andrà aggiornato alla luce di quanto evidenziato nel precedente paragrafo e di quello successivo sul bilancio ecologico.

Il nuovo strumento urbanistico prevede il passaggio delle previsioni di trasformazione del Piano delle Regole vigente nel 2014 nel nuovo Documento di Piano, attribuendo un limite di validità temporale a tali possibilità trasformatrici. Tale azione consentirà all’Amministrazione Comunale di ridiscuterle nel breve-medio periodo, alla scadenza del Documento di Piano, sulla base dell’effettivo grado di attuazione e della conferma della validità degli obiettivi di carattere pubblico.



4. 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..

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.

La Variante adottata prevede l'applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. La carta del consumo di suolo evidenzia una riduzione di 24.393 mq di superficie urbanizzata/urbanizzabile rispetto al PGT vigente nel 2014.

Sotto l'aspetto qualitativo del bilancio ecologico del suolo, nel corso dell'istruttoria è stato verificato che l'area a monte dell'ambito AT4, ridestinata a superficie agricola o naturale, è interclusa tra l'ambito di trasformazione e la strada provinciale, con una conseguente perdita di qualità dell'area stessa. Durante l'incontro del 20 aprile 2023, il Comune ha infatti specificato che le aree classificate nella carta del consumo di suolo "*superficie interna agli AT inibita alla trasformazione e destinate a verde naturale*" non sono riconducibili a superficie agricola e naturale. **Si chiede pertanto di stralciare dal calcolo del bilancio ecologico l'area in questione o di apportare delle modifiche alle previsioni PGT atte garantire il mantenimento del livello qualitativo dell'area in questione.**

Alla luce di quanto evidenziato nel presente paragrafo ed in quelli precedenti si chiede di aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo.

5. 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. L'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 detta i criteri per l'individuazione dei fabbisogni.

La relazione del Nuovo Documento di Piano, contiene un'analisi circa lo stato di attuazione del PGT al dicembre 2021, evidenziando che a fronte dei tre Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano vigente, solo uno è stato attuato (ambito Aru-Tubi), mentre dei quindici "campi della modificazione" del Piano delle Regole, solo uno (M-2) è stato attuato portando a termine gli interventi edilizi.

La capacità insediativa residua del PGT vigente ammonta a 61 abitanti teorici per gli AT del Documento di Piano e 378 ab. per gli ambiti del Piano delle Regole. A questa quantità si aggiunge la capacità insediativa derivante dai titoli edilizi diretti, di circa 123 abitanti.

Per quanto concerne l'andamento demografico, il nuovo Documento di Piano evidenzia una situazione che oscilla tra la stabilità e la decrescita del numero di residenti. Per il prossimo decennio (2020-2030) il Nuovo Documento di Piano prende in considerazione lo scenario previsionale mediano redatto da Polis-Lombardia (2021) che ritrae una decrescita della popolazione regionale e in particolare per la Provincia di Como un calo più marcato (pari a -1,6%) rispetto a quello dell'intera Lombardia. Per il prossimo decennio l'offerta insediativa del PGT è quantificata in 400 abitanti teorici, riducendo la capacità definita dal PGT vigente (562 ab.).



6. Il monitoraggio

Il PTR integrato ai sensi della LR 31/2014, nell'elaborato “*Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*”, definisce le grandezze e le modalità per la costruzione a livello comunale della carta del consumo di suolo e richiama la necessità di ulteriori specifiche tecniche per la costruzione del sistema informativo integrato di strumenti omogenei e per il monitoraggio della riduzione del consumo di suolo da parte dei Comuni. In particolare il capitolo 6 dei citati Criteri stabilisce che in sede di adeguamento alla LR 31/2014 e nelle successive fasi di variante dei PGT, i Comuni restituiscono, alle Province e alla Regione, un set di dati e indicatori.

Gli indicatori prioritari, da fornire alla data di entrata in vigore della LR 31/2014 e alla data di entrata in vigore delle successive varianti di PGT, sono:

- superficie urbanizzata, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);
- superficie urbanizzabile, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);
- aree della rigenerazione;
- superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane (comprensiva di ST e Slp);
- soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;
- soglia comunale di consumo di suolo.

Si chiede in fase di approvazione di fornire il set di dati sopra indicato, integrando e/o aggiornando quelli già presenti nella documentazione adottata, sulla scorta di quanto richiesto nei precedenti paragrafi. Si chiede inoltre di fornire gli ulteriori dati elencati nel citato capitolo 6 dei Criteri dell’Integrazione del PTR, qualora fossero disponibili.

7. Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

7.1 Si ritiene opportuno individuare le sottocategorie delle diverse tipologie di superficie, così come definite nel capitolo 4 dei Criteri dell’integrazione del PTR, anche al fine di consentire il monitoraggio del consumo di suolo che costituisce un elemento centrale nell’ambito della politica di riduzione del consumo di suolo dell’Integrazione del PTR.

7.2 La strada residenziale privata che si sviluppa da via IV Novembre in prossimità del cimitero, dovrà essere computata come consumo di suolo qualora si trattasse di una nuova previsione oppure individuata come superficie urbanizzata nel caso in cui si trattasse del riconoscimento di un percorso esistente. Conseguentemente andranno aggiornati i dati quantitativi delle diverse tipologie di superfici riportati in tabella e la rappresentazione grafica nella Carta del Consumo di Suolo.

7.3 Si chiede di verificare se l’area Sg-6 sia riconducibile a superficie agricola o naturale in base alle definizioni dei Criteri dell’Integrazione del PTR ed in caso affermativo si chiede di provvedere a modificare l’individuazione cartografica e i dati riportati nelle tabelle.



- 7.4 Si chiede di individuare gli interventi pubblici di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della LR 31/14.
- 7.5 Si chiede di stralciare dal calcolo del bilancio ecologico l'area a monte dell'ambito AT4, ridestinata a superficie agricola o naturale o di apportare delle modifiche alle previsioni PGT atte a garantire il mantenimento del livello qualitativo dell'area in questione.
- 7.6 Le soglie del consumo di suolo riferite al 2014 e alla presente Variante andranno verificate e aggiornate sulla scorta di quanto evidenziato nei precedenti punti.
- 7.7 Si chiede di aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo sulla scorta di quanto evidenziato nei precedenti punti.
- 7.8 Al fine di consentire il monitoraggio del consumo di suolo si chiede di:
- fornire il set di dati indicati nel paragrafo 6 del presente provvedimento, integrando e/o aggiornando quelli già presenti nella documentazione adottata, sulla scorta di quanto richiesto nei precedenti punti.
 - si chiede di fornire gli ulteriori dati elencati nel citato capitolo 6 dei Criteri dell'Integrazione del PTR, qualora fossero disponibili.

8. Indirizzi per la pianificazione

A titolo collaborativo si segnalano i seguenti aspetti che il Comune dovrà verificare in sede di approvazione della Variante, assumendo gli atti conseguenti.

- 8.1 La Carta del Consumo di Suolo ai sensi del comma 1 lett. e bis) art. 10 della LR 12/05 s.m.i. fa parte del Piano del Regole mentre al Documento di Piano spetta il compito di definire la soglia comunale di consumo del suolo (lett. b ter comma 2 art.8 LR 12/05 s.m.i.). Si invita pertanto a verificare il corretto inserimento di tali elaborati ed informazioni all'interno degli atti di PGT.
- 8.2 Si ricorda che l'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 comporta il contestuale adeguamento del PGT medesimo alle disposizioni regionali in tema di assetto idrogeologico (adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po), zonazione sismica e regolamento edilizio tipo. Per quanto concerne l'invarianza idraulica, l'adeguamento al Regolamento Regionale 7/2017 può avvenire in fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14 oppure mediante Variante da approvarsi entro il 31 dicembre 2025.