



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 101 / 2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATA DAL COMUNE DI ALBESE CON CASSANO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 19 DICEMBRE 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 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 Albese con Cassano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19 aprile 2013 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 34 dell’8 aprile 2021, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al PGT, unitamente al relativo procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con nota prot. n. 35287 del 2 settembre 2022, entro i termini di legge previsti.
- Con atto n. 9466 del 6 dicembre 2022, è stato emesso il decreto di esclusione dalla VAS.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2022, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 482 del 18 gennaio 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell’espressione della valutazione di competenza Provinciale.
- Con nota prot. n. 2358 del 23 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 (**17 maggio 2023**).

- Con successiva nota prot. n. 18016 del 26 aprile 2023, è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il 4 maggio 2023.
- Detto incontro si è svolto con collegamento da remoto nella data stabilita, come da verbale condiviso dagli intervenuti e trasmesso al Comune con nota prot. n. 19589 del 9 maggio 2023.

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 negli **Allegati 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 della variante al PGT del Comune di Albese con Cassano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 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 della variante al PGT del Comune di Albese con Cassano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2022, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

DISPONE

la notifica del presente atto al Comune di Albese con Cassano e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia;

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), della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Albese con Cassano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 dell'19 dicembre 2022.



1. La 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. 35287 del 2 settembre 2022, ha evidenziato alcune criticità riferite ai contenuti della proposta della variante in valutazione, superate in fase di adozione con la modifica dei contenuti della documentazione tecnico-grafica.

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:

- Modifica dell'azzoneamento di un'area da "comparti prativi e boscati di interposizione" (appartenente alla rete ecologica provinciale e agli ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 della LR12/2005 e s.m.i.) a "verde agricolo urbano" (tessuto urbano consolidato).
- Introduzione nella normativa del Documento di Piano della possibilità di trasferire la capacità edificatoria generata dall'ambito ATR 4 all'ambito ATR 3 (modifica delle modalità attuative indicate nelle schede degli ambiti ATR 3 e 4).
- Adeguamento delle NTA agli aggiornamenti legislativi.

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

2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Albese con Cassano è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 10 del 19/04/2013 e pubblicato sul BURL n° 26 del 26/06/2013, successivamente oggetto di varianti con i seguenti atti:

- Atto di correzione di errori materiali e rettifica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/10/2013, pubblicato sul BURL, serie Inserzioni e concorsi n. 4 del 22 gennaio 2014.
- Atto di correzione di errori materiali e rettifica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 22/07/2015, pubblicato sul BURL, serie Inserzioni e concorsi n. 37 del 09/09/2015.
- Variante puntuale al Piano delle Regole a seguito dell'approvazione di piano di recupero approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 25/11/2015, pubblicata sul BURL n. 16 del 20/04/2016.



- Variante al Piano di Governo del Territorio 2017 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 08/02/2018, pubblicata sul BURL n. 20 del 16/05/2018.
- Variante puntuale al Piano delle Regole per ampliamento di un'attività economica esistente con procedimento SUAP approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23/04/2018, pubblicata sul BURL n. 22 del 30/05/2018.

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. 9/2013 (prot. 13604 del 03/04/2013) ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) residua, nelle aree della rete ecologica, pari a mq 44.345 (incluso l'Incremento addizionale - I.Ad. della superficie urbanizzata).

La superficie delle aree di espansione nella rete ecologica previste nella variante al PGT in valutazione è pari a mq 820,00.

Durante l'incontro del 4 maggio 2023 con il Comune, è emerso che l'art. 30 delle NTA del PdR (proposto per normare l'area), consente la realizzazione di parchi e giardini recintati di pertinenza della residenza nelle aree a "Verde agricolo urbano". In considerazione del fatto che:

- tale uso non rientra nella definizione di "superficie agricola e naturale" contenuta nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14
- non risulta conseguentemente verificato il bilancio del suolo non superiore a zero;

il Comune ha avanzato la proposta di eliminare tale previsione di nuova espansione in rete ecologica per superare la criticità segnalata.

Ciò considerato la Variante al PGT è pertanto compatibile con le disposizioni dell'art. 38 delle norme del PTCP non determinando ulteriore consumo di suolo nella rete ecologica.

La SAE residua pari a mq. 44.345, potrà essere utilizzata quale superficie di espansione in rete ecologica di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT.

2.5 Le aree protette

Il territorio comunale di Albese con Cassano è interessato dall'esistente Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) "Valle del Torrente Cosia", non interessato dalla variante in oggetto.

Con Deliberazione del Presidente n° 76 del 06/08/2019 è stato riconosciuto il PLIS "Valle del Torrente Cosia" nei comuni di Como, Tavernerio ed Albese con Cassano.



Fermo restando che la tematica non risulta oggetto della Variante in valutazione, si rammenta a titolo collaborativo la necessità di aggiornare le legende delle cartografie di Piano e prevedere specifici articoli nelle NTA normanti l'uso delle aree incluse nel perimetro dell'esistente PLIS, anche con riferimento alle disposizioni regolamentari trasmesse per il suo riconoscimento.

2.6 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La Variante al PGT di Albese con Cassano riguarda esclusivamente gli aspetti urbanistici, mantenendo inalterato l'assetto geologico individuato nello studio geologico redatto secondo i criteri della L.R. 12/2005.

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”.

Si ricorda inoltre che:

- **le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e 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.**



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, della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Albese con Cassano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 dell'19 dicembre 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 Variante puntuale al PGT. Tra le varie modifiche apportate allo strumento urbanistico vigente, è prevista la riconduzione a tessuto urbano consolidato, in particolare a "Verde agricolo urbano", di un'area classificata come agricola di interposizione nel PGT vigente ("modifica h").

Durante l'incontro del 04/05/2023 con il Comune, è emerso che l'art. 30 delle norme del PdR consente la realizzazione di parchi e giardini recintati di pertinenza della residenza nelle aree a "Verde agricolo urbano". Tale uso non rientra nella definizione di "superficie agricola e naturale" contenuta nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 e la Variante al PGT non prevede il bilancio del consumo di suolo indotto dalla previsione.

Come evidenziato nel verbale del citato incontro, il Comune ha proposto di stralciare la modifica di azionamento introdotta, riconducendo l'area in questione alla previgente destinazione urbanistica. Si ritiene che tale proposta consenta di superare le criticità riscontrate in ordine alla coerenza con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

2. Prescrizioni

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

2.1 Dovranno essere risolte le criticità riscontrate in merito al consumo di suolo determinato dalla "modifica h" apportando le opportune modifiche alla Variante adottata, nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 31/14 s.m.i. e dai Criteri dell'Integrazione del PTR, anche attraverso lo stralcio della modifica di azionamento introdotta, come proposto dal Comune durante l'incontro del 4 maggio 2023.