



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 213 / 2023

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATA DAL COMUNE DI CERMENATE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 31 MAGGIO 2023. 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 Cermenate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16 marzo 2009 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 186 del 16 dicembre 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante generale al PGT vigente e dei relativi documenti di attuazione, unitamente al correlato procedimento di 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 VAS con nota prot. n. 21077 del 15 maggio 2023, entro i termini di legge previsti.
- È stato espresso il Parere Motivato con atto prot. n. 9634 del 25 maggio 2023 e redatta la Dichiarazione di Sintesi prot. n. 9530 del 24 maggio 2023.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31 maggio 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 11264/2023 del 22 giugno 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. 29376 del 3 luglio 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 (**19 ottobre 2023**).
- Con note prot. n. 29523 e n. 29524 del 3 luglio 2023, è stato richiesto rispettivamente al Parco regionale delle Groane e al PLIS del Lura, di esprimere il parere di competenza in relazione alla variante al PGT adottata, al fine di coordinare i contenuti degli atti territoriali di pertinenza.
- È pervenuto il parere del Parco regionale delle Groane, espresso con nota prot. n. 2764 del 13 luglio 2023 (agli atti Provinciali prot. n. 31875).
- Con nota prot. n. 29522 del 3 luglio 2023, è stata altresì inviata 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, nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità in corso, 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, espresso con nota regionale prot. n. 198122 del 6 ottobre 2023, è stato acquisito stessa data (agli atti prot. n. 43586).
- Con nota prot. n. 38690 del 6 settembre 2023, è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il 22 settembre 2023.
- Nel corso dell'incontro la Provincia ha evidenziato che dall'istruttoria condotta sono emerse alcune criticità in merito ad alcuni aspetti, delle quali il Comune ha preso atto impegnandosi ad effettuare le opportune verifiche e a consegnare le relative risultanze documentali in un secondo incontro con la Provincia.
- Con nota prot. n. 42431 del 29 settembre 2023, è stato indetto un ulteriore incontro di confronto concordato per il giorno 11 ottobre 2023.
- In occasione dell'incontro il Comune ha consegnato le risultanze documentali di cui sopra (agli atti prot. n. 44367).

- In sede di incontro è stato inoltre consegnato a brevi mani al Comune il verbale dell'incontro del 22 settembre 2023, a seguito di condivisione dei contenuti dello stesso.
- Con successiva nota prot. n. 45489 del 18 ottobre 2023, sono stati trasmessi al Comune i verbali degli incontri di cui sopra.

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 generale al PGT del Comune di Cermenate ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31 maggio 2023, 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 generale al PGT del Comune di Cermenate ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31 maggio 2023, 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 Cermenate 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*;

al Parco regionale delle Groane;

al PLIS del Lura;

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, 18/10/2023

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 generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Cermenate (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31 maggio 2023.



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

Nell'ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con specifico parere in atti Provinciali 2023/21077 del 15/05/2023, ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante, riconducibili alle modalità di quantificazione del consumo di suolo sia in riferimento alle NTA del PTCP che alla coerenza con i “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”. Per valutare la coerenza con questi ultimi erano stati chiesti inoltre la stima del fabbisogno residenziale e del fabbisogno per altre funzioni urbane e loro confrontato con il dimensionamento di Piano. Erano state inoltre evidenziate alcuni aspetti da indagare in relazione alla opportunità di prevedere aree di trasformazione interferenti con gli ambiti agricoli strategici e le aree boscate riconosciute dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

Parte di queste segnalazioni sono state recepite in fase di adozione della Variante al PGT attraverso la modifica delle previsioni di Piano. Le rimanenti sono state discusse durante gli incontri di interlocuzione con il Comune, avvenuti in data 22/09/2023 e 11/10/2023 e 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 generale 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 si configura come Variante generale al PGT ai sensi dell’art. 5 della L.R. 31/14 e s.m.i., assumendo come orientamenti territoriali strategici:

- individuazione di n. 14 ambiti AdT (di trasformazione a differente destinazione funzionale), alcuni dei quali derivano da ambiti di trasformazione del PGT vigente;
- riconoscimento dell’attuazione di alcune previsioni del PGT vigente;
- individuazione di 5 ambiti AdR (di rigenerazione urbana), mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale.

Tali obiettivi strategici possono in linea generale ritenersi coerenti con il PTCP, fatte salve le prescrizioni contenute nel presente Allegato.

2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Cermenate è dotato di PGT approvato con Deliberazione di C.C n. 13 del 16 marzo 2009, pubblicato sul BURL n. 29 del 22.07.2009. Successivamente sono state apportate al Piano le seguenti modifiche:

- deliberazione n. 26 del 06.06.2011: approvazione del progetto SUAP per la delocalizzazione di un’azienda;



- deliberazione n. 47 del 30.09.2015: apposizione e reiterazione di alcuni vincoli espropriativi finalizzati all'esecuzione di opere pubbliche;
- deliberazione n. 45 del 15.06.2016: approvazione del progetto SUAP per un'attività di ortofloricoltura;
- deliberazione n. 64 del 23.09.2016: approvazione del progetto SUAP per la realizzazione di una RSA;
- deliberazione n. 5 del 13.02.2019: approvazione del progetto SUAP per la realizzazione di un deposito;
- deliberazione n. 4 del 13.02.2019: approvazione della rettifica di errori materiali;
- deliberazione n. 42 del 29.07.2020: approvazione della rettifica di errori materiali;
- deliberazione n. 37 del 60.06.2022: approvazione del piano particolareggiato di attuazione PLIS del Lura.

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 disposti di cui all' art. 8, comma 2, della L.R. 12/2005 e agli artt. 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

Si rileva che con provvedimento di compatibilità n. 5 del 16/02/2009 era stata attestata una Superficie Ammissibile di Espansione residua pari a mq 683.

Successivamente è stato accertato un errore di calcolo che ha portato ad una differenza negativa di mq 6.251, certificata dal provvedimento di compatibilità 2/2021 del 11/01/2021.

La Variante al PGT adottata prevede una riduzione delle aree di espansione pari a mq 6.418 (pag. 276 della relazione del documento di piano) portando la SAE residua ad un saldo positivo di mq 167.

La Variante prevede inoltre due nuove aree di espansione/ampliamento interessanti superfici attualmente in rete ecologica: UTP2/UTS1 e PCC15.

In ordine agli ambiti UTP2 e UTS1, durante l'incontro di interlocuzione dell'11/10/2023 è stato concordato il loro stralcio e la loro riconduzione alla precedente destinazione urbanistica per le seguenti motivazioni:

- ***tali ambiti concorrono ad incrementare la superficie di espansione di una quantità tale da non consentire il rispetto dei limiti di espansione definiti dal PTCP;***
- ***nel parere espresso da Regione Lombardia – Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Varese, Como e Lecco, datato 06/10/2023 (acquisito in atti al protocollo 43586) viene precisato come: “non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestuale indagine di dettaglio di tutta la superficie forestale comunale comprensiva di quella ricadente in Parco (articolo 13 del Regolamento Territoriale del PIF), la porzione di bosco inserita UT S1 nei pressi di via Adige dovrà essere tutelata secondo quanto previsto dall'articolo 26 delle NTA del PIF per le superfici inserite in “Trasformazioni speciali non cartografabili” e pertanto la nuova previsione di impianto per la pratica sportiva all'aperto dovrà essere stralciata”;***
- ***entrambi gli ambiti insistono su una superficie inserita nell'ampio comparto delle aree agricole produttive (individuate come ambiti agricoli di interesse strategico dal Provvedimento di Valutazione di Compatibilità del PGT con il PTCP n. 5 del 16/02/2009).***



Per quanto attiene l'area individuata come PCC15, essendo ampliamento di attività esistente, si ritiene che possano essere applicati i parametri di conteggio del Consumo di suolo al 20% della superficie prevista in ampliamento.

Tale ampliamento esaurisce tutta la SAE a disposizione del Comune.

La Variante al PGT è pertanto compatibile con le disposizioni dell'art. 38 delle norme del PTCP, subordinatamente allo stralcio delle previsioni di cui agli ambiti UTP2 e UTS1, ribadendo che la superficie ammissibile di espansione a disposizione del Comune è pari a 0 mq.

2.5 La rete ecologica

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

La variante generale al PGT individua lo schema della rete ecologica comunale ai sensi della DGR 10962/09.

Nel corso dell'istruttoria è emerso che l'area stralciata dall'ambito ATR17 non presenta caratteri di naturalità sia dal punto di vista strutturale che funzionale alla rete ecologica del PTCP.

Fermo restando la possibilità per il Comune di confermare lo stralcio dell'area dall'ambito di trasformazione, **si suggerisce di verificare una sua possibile collocazione all'interno del sistema della rete ecologica di valenza comunale, definendo conseguentemente un azionamento coerente con lo stato dei luoghi.**

2.6 Le aree protette

Il territorio comunale di Cermenate è interessato dalla presenza del PLIS del Lura e del Parco Regionale delle Groane.

Nel prendere atto del parere positivo espresso dal Parco Regionale delle Groane e di seguito trascritto "Qualora dovessero intervenire modifiche nell'ambito del prosieguo dell'iter di approvazione del PTC del Parco Regionale, il PGT comunale, alla prima variante utile, dovrà recepire le modifiche ed i conseguenti adeguamenti normativi. Tutti gli interventi nel territorio comunale all'interno di una fascia di m 25 di profondità antistante il confine del Parco Regionale non devono comprometterne gli aspetti paesaggistici, e devono altresì rispettare una fascia di inedificabilità pari a m 5 dal confine stesso, in ottemperanza all'art. 8 delle NTA del PTC.", si rileva che con nota 2949 del 03/08/2023 il Parco ha segnalato che in data 28 luglio 2023 è decaduta la salvaguardia della variante generale del PTC del Parco finalizzata alle aree di ampliamento adottato con delibera di Comunità del Parco n. 17 del 21.12.2021 prevista dalla LR 86/83.

In attesa che RL approvi il PTC del Parco depositato in data 9.3.2023, resta in vigore la perimetrazione del Parco così come individuata dalla LR 39/2017 e all'interno di detto perimetro opera, per le aree oggetto di ampliamento ricadenti nei territori di Cabiato, Cantù, Carimate, Carugo, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Fino Mornasco, Mariano Comense, Novedrate, Vertemate con Minoprio, la normativa stabilita dagli strumenti urbanistici generali dei comuni, fino all'approvazione della proposta di Piano da parte di RL. Dall'approvazione del PTC da parte di RL si applicheranno le previsioni di cui al comma 4 dell'art. 18 della L.R. 86/83.

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.

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.



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

Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di Regione Lombardia – Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Varese, Como e Lecco, datato 06/10/2023 (acquisito in atti al protocollo 43586) in ordine alla conformità al PIF della Variante di PGT in oggetto, subordinandone l'espressione al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- ***non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestuale indagine di dettaglio di tutta la superficie forestale comunale comprensiva di quella ricadente in Parco (articolo 13 del Regolamento Territoriale del PIF), la porzione di bosco inserita UT S1 nei pressi di via Adige dovrà essere tutelata secondo quanto previsto dall'articolo 26 delle NTA del PIF per le superfici inserite in “Trasformazioni speciali non cartografabili” e pertanto la nuova previsione di impianto per la pratica sportiva all'aperto dovrà essere stralciata;***
- ***inserire all'articolo 36 UT A1 delle NGT del Piano delle Regole la medesima dicitura già presente all'articolo 34 “Nel caso di presenza di boschi, si applicano le disposizioni di cui al vigente Piano di Indirizzo Forestale e di cui all'articolo 56 delle presenti NGT”.***

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 gli ambiti aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

2.9 Il sistema distributivo commerciale

Si richiamano i contenuti dell'art. 56 delle norme del PTCP, specificando che il comma 3 del medesimo articolo, con particolare riferimento ai limiti dimensionali delle superfici di vendita, risulta inapplicabile per incompatibilità con la normativa nazionale sopravvenuta.

Si segnala che occorre inserire nelle NTA del PGT una norma relativa alla verifica dell'accessibilità diretta alle medie strutture eventi superficie di vendita > 800 mq, così come previsto dall'art. 56 comma 4 del PTCP.

2.10 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Acquisito l'aggiornamento dello schema di asseverazione per l'aggiornamento della componente geologica, di cui “Allegato 1 – Schema di Asseverazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)” si ritiene la Variante coerente con l'assetto geologico ed idrogeologico.

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. 17/01/2018 “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’ ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

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

Stralciare dalle previsioni di Piano gli ambiti UTP2 e UTS1 e ricondurne gli azzonamenti alla precedente destinazione urbanistica di PGT.

Dare atto nei documenti di PGT che l’ampliamento relativo al PCC15 previsto esaurisce tutta la SAE a disposizione del Comune.

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

Tutelare secondo quanto previsto dall’articolo 26 delle NTA del PIF la porzione di bosco inserita UT S1 nei pressi di via Adige stralciando la nuova previsione di impianto per la pratica sportiva all’aperto.

Inserire all’articolo 36 UT A1 delle NGT del Piano delle Regole la medesima dicitura già presente all’articolo 34 “*Nel caso di presenza di boschi, si applicano le disposizioni di cui al vigente Piano di Indirizzo Forestale e di cui all’articolo 56 delle presenti NGT*”.

4.3 Il sistema distributivo commerciale

Inserire nelle NTA del PGT una norma relativa alla verifica dell’accessibilità diretta alle medie strutture eventi superficie di vendita > 800 mq, così come previsto dall’art. 56 comma 4 del PTCP.

5. Indirizzi per la pianificazione

Le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva intendono orientare l’azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

5.1 La rete ecologica

In relazione all’ambito ATR17 si suggerisce di verificare una possibile collocazione all’interno del sistema della rete ecologica di valenza comunale, definendo conseguentemente un azzonamento coerente con lo stato dei luoghi.



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 generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Cermenate (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31 maggio 2023.



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, approvata 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 Generale (Nuovo Documento di Piano) in adeguamento ai contenuti dell'Integrazione del PTR e alla stessa LR 31/14.**

Coerentemente con le finalità di tali strumenti, il Documento di Piano individua tra gli obiettivi di carattere generale la necessità di salvaguardare il suolo non urbanizzato preservando i terreni produttivi, tutelando il paesaggio agrario e potenziando la continuità territoriale tra le aree ricomprese nel PLIS del Lura e il Parco Regionale delle Groane. A tal fine la Variante al PGT, pur introducendo alcune nuove previsioni su suolo libero, riduce in modo significativo la superficie urbanizzabile complessiva prevista dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, ridimensionando la superficie degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e non confermando alcune previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (tra cui la previsione per attrezzature turistico-ricettive). Parallelamente alla riduzione del consumo di suolo, la Variante al PGT si pone l'obiettivo di incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare delle aree dismesse presenti nel territorio comunale, prevedendo interventi di riqualificazione morfologica e funzionale di tali ambiti.

2. La Carta del Consumo di Suolo

Il Piano delle Regole contiene la Carta del consumo di suolo (Tavole n° PR03.01 – PR03.02 – PR03.03) che costituisce elemento indispensabile per l'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo e la base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della suddetta politica.

In merito alla superficie agricola e naturale rappresentata nella tavola PR03.01 “*Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto T0*” **si chiede di verificare ed eventualmente aggiornare la relativa perimetrazione e i dati quantitativi riportati Relazione, facendo riferimento alle definizioni contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR, per quanto concerne:**

- 1) l'area interclusa nella superficie urbanizzata, situata lungo via Matteotti e inserita tra gli “Ambiti della città storica” dal PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14”;**
- 2) l'area lungo via Repubblica in località Asnago, classificata dal PGT sopra citato come “Ambiti da consolidare (CDCR)”;**
- 3) la previsione viabilistica tra via Bisbino e la consortile.**



La Variante al PGT attribuisce la classificazione di “NAF: nuclei di antica formazione” alla prima area, “Aree per servizi ed impianti tecnologici” alla seconda e non ripropone il collegamento stradale citato. Considerato che anche la tavola PR03.02 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto T1” le inserisce tra la superficie agricola e naturale, **si chiede di verificare ed eventualmente aggiornare anche questo elaborato nonché i dati riportati nella Relazione.**

Si riscontra inoltre che nella **tavola PR03.01 è stata classificata come “superficie urbanizzabile nuovi servizi comunali”** un’ampia area situata lungo la SP 32. Durante gli incontri interlocutori dell’11 ottobre 2023, il Comune ha specificato che si tratta di un’area in cui il precedente PGT ammetteva la destinazione turistico-ricettiva e che la previsione è stata impropriamente inserita nel Piano dei Servizi. Alla luce di ciò **si chiede di segnalare nella Carta del Consumo di suolo e nelle tabelle contenute nella Relazione, che tale area era destinata ad “altre funzioni urbane”.**

Con riferimento alla **tavola PR03.02**, occorre **evidenziare con apposita simbologia grafica la superficie urbanizzata relativa alle infrastrutture di rilevanza sovracomunale realizzate nel periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore della LR 31/14 e la presente Variante al PGT, aggiornando conseguentemente anche le tabelle relative al consumo di suolo contenute nella Relazione del Documento di Piano.** Tale rielaborazione risulta opportuna anche in considerazione di quanto evidenziato più avanti, in relazione alla necessità di quantificare la soglia del consumo di suolo.

Sulla scorta degli elementi dello stato di fatto e di diritto rappresentati nella Carta del Consumo di Suolo, la Variante al PGT quantifica nel 42,31%, il rapporto tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale (**indice di urbanizzazione**), riferita al 2 dicembre 2014. Tale valore, anche a seguito delle riduzioni apportate dalla Variante, rimane comunque al di sopra dell’indice di urbanizzazione dell’ambito territoriale del PTR (41,20% della Variante PGT di Cermenate contro il 38,5% dell’Ambito “Comasco e Canturino”).

Oltre all’indice di urbanizzazione, la Relazione del Documento di Piano riporta anche il calcolo della **soglia comunale di consumo di suolo**, che misura il consumo di suolo al netto degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, riconducibili all’Autostrada Pedemontana e alla bretella stradale lungo il confine con il territorio comunale di Bregnano. Alla data di entrata in vigore della LR 31/14 la soglia risulta pari al 41,12%, riducendosi al 39,01% per effetto del PGT adottato.

Come illustrato nella tavola P03.03 “Carta del valore agricolo e del valore naturalistico dei suoli”, i suoli liberi presentano maggiore importanza in relazione agli aspetti agricoli, assumendo nella quasi totalità “valore agricolo alto”. Il quadrante nord occidentale e la fascia orientale del territorio comunale sono sottoposte rispettivamente alla tutela del Parco regionale delle Groane e del PLIS del Lura, mentre solo una parte della porzione meridionale del territorio comunale è stata riconosciuta come ambito destinato all’attività agricola di interesse strategico.

3. La riduzione del consumo di suolo

I Criteri dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, assegnano alla Provincia di Como una soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo del 20-25% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni urbane.

A partire dalle previsioni degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14 (161.237 mq per funzioni residenziali e 107.785 per altre funzioni urbane) e assumendo come soglia di riduzione del consumo di suolo la quota del 25% per la funzione



residenziale e la quota del 20% per le altre funzioni urbane, la Variante al PGT quantifica le seguenti superfici da ridurre:

- superficie urbanizzabile residenziale	- 40.309 mq
- superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane	- 21.557 mq
- Totale	- 61.866 mq

L'azione di riduzione del consumo di suolo effettuata dalla Variante al PGT ha portato ad un decremento dell'indice di consumo di suolo del'1,11%, pari a 90.064 mq di superficie urbanizzata e urbanizzabile in meno. Parte di tale superficie deriva da previsioni contenute nella Variante al PGT, relative ad interventi di rigenerazione in aree edificate dismesse (13.358 mq) e la restante parte (76.506 mq) a previsioni riconducibili al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigenti alla data di entrata in vigore della LR 31/14. **Tali dati rappresentano nel loro complesso un bilancio ecologico del suolo ampiamente inferiore a zero**, in quanto tengono conto sia delle nuove previsioni insistenti su superficie agricola e naturale sia dalle riduzioni delle superfici urbanizzate e urbanizzabili.

Tuttavia, ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo, così come definita all'Interno dei Criteri dell'Integrazione del PTR e dalla LR 31/14, occorre effettuare alcune considerazioni di tipo metodologico, peraltro già segnalate in sede di VAS.

In primo luogo, pur apprezzando l'azione di creare nuove aree verdi all'interno di contesti attualmente dismessi (ambiti AdR 1 e AdR4), **si ritiene di non poter prendere in considerazione in questa fase la nuova superficie agricola e naturale prevista all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana. Tale superficie, pari a 13.358 mq, potrà essere considerata nel calcolo del bilancio ecologico e nella soglia di riduzione del consumo di suolo in un secondo momento, a seguito dell'attuazione degli interventi previsti dalla Variante al PGT.**

Inoltre, in base ai Criteri dell'Integrazione del PTR, la soglia di riduzione del consumo di suolo si applica alla superficie degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano ed eventualmente può essere estesa ai piani attuativi del Piano delle Regole. I calcoli riportati nella Relazione risultano invece riferiti a tutte le nuove previsioni e a quelle non riconfermate, riconducibili anche al tessuto urbano consolidato e al sistema dei servizi pubblici.

Sulla scorta di quanto riportato nella relazione del Variante al PGT e degli approfondimenti ed integrazioni forniti in data 11 ottobre 2023, è stato comunque possibile accertare la coerenza della Variante al PGT con i Criteri dell'Integrazione del PTR. In particolare si evidenziano i seguenti dati:

- superfici residenziali del Documento di Piano ridotte	-49.091 mq
- superfici residenziali del Documento di Piano aggiunte	+4.354 mq
- totale superfici residenziali ridotte	- 44.737 mq
- superfici per altre funzioni del Documento di Piano ridotte	-1.561 mq
- superfici per altre funzioni del Documento di Piano aggiunte	0 mq
- totale superfici per altre funzioni urbane ridotte	- 1.561 mq
- TOTALE superfici ridotte	- 46.298 mq

Sebbene la superficie in riduzione delle previsioni del Documento di Piano sia inferiore ai 61.866 mq sopra quantificati, occorre tuttavia evidenziare che la Variante al PGT ha ricondotto a superficie agricola e naturale un'area di circa 29.215 mq destinata alla realizzazione di una struttura turistico-ricettiva, impropriamente inserita dal precedente PGT nel Piano dei Servizi. **Tale superficie consente di rideterminare in 75.513 mq la superficie utile al calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo (28,06%) e di accertare la coerenza della Variante al PGT con i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR. 31/14.**



Si chiede conseguentemente di quantificare nella Relazione del Documento di Piano la soglia di riduzione del consumo di suolo secondo quanto sopra riportato.

Inoltre si richiama quanto prescritto nell'Allegato A relativamente all'ambito di trasformazione UTP2 in quanto ritenuto non compatibile in relazione ai contenuti del PTCP e del PIF e oggetto di stralcio nel presente provvedimento. La relativa superficie pari a 824 mq non dovrà essere pertanto conteggiata come consumo di suolo con conseguente necessità di aggiornamento del calcolo del bilancio ecologico.

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 le funzioni residenziali, l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 detta i criteri per l'individuazione dei fabbisogni.

Il Nuovo Documento di Piano prende in considerazione il trend evolutivo demografico registrato nel periodo 2001-2021, al fine di ricavare un tasso di crescita annuo con il quale stimare la crescita della popolazione registrabile per i prossimi cinque anni. Viene in particolare stimata una popolazione al termine del quinquennio pari a 9.508 abitanti, con una crescita di 122 abitanti nel periodo considerato. Per quanto concerne le famiglie residenti, viene fatto riferimento ai dati dell'ultimo censimento ISTAT (2011), che registra 3.668 nuclei familiari composti mediamente da 2,46 persone.

Facendo riferimento ai dati ISTAT del Censimento 2011, il PGT riporta la presenza di 3.605 abitazioni, tutte occupate da residenti. Gli edifici censiti risultano essere pari a 1.459 e la maggior parte (42,6%) risulta costruita tra il 1961 e il 1980.

Facendo invece riferimento ai dati ISTAT del 2019 viene indagato lo stato di occupazione degli immobili che per Cermenate è pari all'80,4%, risultando maggiore rispetto al dato provinciale (67,8%). Tale dati, fotografano un marginale stock di alloggi non occupati (19,6%) che potrebbe comprendere un patrimonio edilizio non disponibile, per il quale occorrono lavori di manutenzione per adeguarlo alle richieste del mercato.

Sulla scorta delle previsioni del Nuovo Documento di Piano, viene quantificata una capacità insediativa di 1.169 abitanti teorici di cui circa 360 derivanti dagli ambiti di rigenerazione. ***Sebbene tale dato sia nettamente superiore alle previsioni di crescita della popolazione, si ritiene comunque la Variante al PGT coerente con l'Integrazione del PTR alla luce della riduzione del consumo di suolo effettuata.***

Per quanto concerne le attività economiche il PGT effettua una disamina sotto il profilo occupazionale della popolazione attiva di Cermenate rispetto ai vari settori di impiego e sotto il profilo del mercato delle costruzioni.

All'interno di tale quadro risulta mancante l'analisi del fabbisogno riferita alle attività economiche insediate nel territorio di Cermenate.

5. La rigenerazione territoriale e urbana

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



Il Documento di Piano individua quattro ambiti di rigenerazione (AdR), riconducibili ad aree dismesse e degradate, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale. All'interno di tali ambiti il PGT ammette destinazioni residenziali, ma anche produttive (AdR4) e ricettive (AdR3).

All'interno degli ambiti AdR1 e AdR4, il Piano prevede la realizzazione di nuove aree di compensazione a verde che una volta attuate andranno ad incrementare la dotazione della superficie agricola e naturale all'interno di contesti urbanizzati. **Si ritiene tale azione coerente con i criteri dell'Integrazione del PTR.**

6. Il monitoraggio

I Criteri dell'Integrazione del PTR (capitolo 6) stabiliscono 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 finalizzato al monitoraggio della riduzione del consumo di suolo.

In relazione al monitoraggio, si rimanda ai contenuti della d.d.u.o. 7898 del maggio 2023 con cui Regione Lombardia ha approvato le linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato della pianificazione locale – Banca dei piani di governo del territorio, con particolare riferimento all'integrazione dei contenuti delle informazioni relative al monitoraggio del consumo di suolo, nonché al decreto n° 14596 del 28 settembre 2023.

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 Verificare (ed eventualmente aggiornare) la classificazione riportata nelle tavole PR03.01 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto T0” e PR03.02 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto T1” relativa alle seguenti previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14:
- area interclusa nella superficie urbanizzata, situata lungo via Matteotti e inerita tra gli “Ambiti della città storica” dal PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14;
 - area lungo via Repubblica in località Asnago, classificata dal PGT sopra citato come “Ambiti da consolidare (CDCR)”;
 - previsione viabilistica tra via Bisbino e la consortile.

Sulla scorta delle verifiche sopra citate, si chiede di aggiornare i dati quantitativi riportati in Relazione.

Inoltre si richiama quanto prescritto nell'Allegato A relativamente all'ambito di trasformazione UTP2 ritenuto non compatibile in relazione ai contenuti del PTCP e del PIF e oggetto di stralcio nel presente provvedimento. La relativa superficie pari a 824 mq non dovrà essere conteggiata come consumo di suolo con conseguente necessità di aggiornamento del calcolo del bilancio ecologico.

- 7.2 Evidenziare con apposita simbologia grafica nella tavola PR03.01 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto T0” e nelle tabelle contenute nella Relazione, che l'area urbanizzabile situata lungo la SP 32, impropriamente inserita dal vigente PGT nel Piano dei Servizi, era destinata ad “altre funzioni urbane”.



- 7.3 Evidenziare con apposita simbologia grafica nella tavola PR03.02, la superficie urbanizzata relativa alle infrastrutture di rilevanza sovracomunale realizzate nel periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore della LR 31/14 e la presente Variante al PGT.
- 7.4 Non considerare nel calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo la nuova superficie agricola e naturale, pari a 13.358 mq, prevista all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana. La stessa potrà essere considerata nel calcolo del bilancio ecologico e nella soglia di riduzione del consumo di suolo solo a seguito dell'attuazione degli interventi previsti dalla Variante al PGT.
- 7.5 Quantificare nella Relazione del Documento di Piano la soglia di riduzione del consumo di suolo secondo quanto riportato in narrativa.
- 7.6 In relazione al monitoraggio, si rimanda ai contenuti della d.d.u.o. 7898 del 26 maggio 2023 con cui Regione Lombardia ha approvato le linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato della pianificazione locale – Banca dei piani di governo del territorio, con particolare riferimento all'integrazione dei contenuti delle informazioni relative al monitoraggio del consumo di suolo, nonché al decreto n° 14596 del 28 settembre 2023.