



# Provincia di Como

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

**PROVVEDIMENTO. N. 261 / 2023**

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) PER MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE E RETTIFICA DI ERRORI CARTOGRAFICI, ADOTTATA DAL COMUNE DI CASTELMARTE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 26 GIUGNO 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 Castelmarte è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 dell'8 maggio 2012 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL).
- Con deliberazione n. 77 del 21 ottobre 2022, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di variante puntuale al PGT vigente per modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e rettifica di errori cartografici, unitamente al 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. 52171 del 2 dicembre 2022, entro i termini di legge previsti.
- È stato emanato il Decreto di Esclusione dalla VAS n. 1 in data 13 gennaio 2023.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 giugno 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto, che, prevedendo tra l'altro la rettifica del perimetro del PL1 consistente nella eliminazione di due aree ricondotte alla rete ecologica, è sottoposto alla valutazione di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

- Con nota prot. n. 4859 dell'11 agosto 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. 40774 del 20 settembre 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 (**8 dicembre 2023**).
- Con successiva nota prot. n. 46608 del 25 ottobre 2023, è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione presentata, che sono state trasmesse dal medesimo con nota prot. n. 6774 del 15 novembre 2023, ricevuta dalla Provincia stessa data (agli atti prot. n. 50307).

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, così come espressa 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 puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) per modifiche alle norme di attuazione del Piano delle Regole e rettifica di errori cartografici, adottata dal Comune di Castelmarte (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 giugno 2023, così come espressa nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) la coerenza della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) per modifiche alle norme di attuazione del Piano delle Regole e rettifica di errori cartografici, adottata dal Comune di Castelmarte (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 giugno 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, così come espressa nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **DISPONE**

la notifica del presente atto al Comune di Castelmarte, e per conoscenza a Regione Lombardia-Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;

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, 29/11/2023

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 puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT), per modifiche alle norme di attuazione del Piano delle Regole e rettifica di errori cartografici, adottata dal Comune di Castelmarte (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 giugno 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 2022/52171 del 20/12/2022, ha evidenziato la mancanza della dichiarazione sostitutiva di congruità urbanistica della variante in relazione all'assetto geologico.

***Detta dichiarazione è stata inoltrata in data 15 novembre 2023 agli atti Provinciali con il protocollo n. 50307.***

## 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 puntuale al PGT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/14 e s.m.i., assumendo come orientamenti territoriali strategici:

- la modifica di alcuni articoli delle NTA;
- la rettifica del perimetro del PL1 consistente nella eliminazione di due aree confinanti con la SP n. 42, ricondotte alla rete ecologica e nella correzione di errore materiale di una piccola area a confine con il comune di Proserpio.

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

### 2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Castelmarte è dotato di PGT approvato con Deliberazione di C.C n. 20 del 08 maggio 2012, pubblicato sul BURL n. 27 del 04.07.2012. Successivamente, con Deliberazione n. 15 del 25.05.2021 è stato approvato il piano attuativo "via Delle Marcite" in variante al PGT.

### 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.



Nel rilevare che con provvedimento di compatibilità n. 7 del 19/04/2012 (protocollo 17586) era stata attestata una Superficie Ammissibile di Espansione residua pari a mq 740 si evidenzia che la variante in valutazione non prevede nuove aree di espansione e/o ampliamento interessanti superfici attualmente in rete ecologica.

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

Si conferma che la SAE residua disponibile (con esclusione dei criteri premiali) è pari a mq 740,00.

***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 ad azionamenti compatibili con la rete ecologica aree aventi una superficie pari a **mq 830** derivanti dalla riduzione del P.L.1.

***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.***

### 2.6 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.***

### 2.7 La rete viaria

Si richiama l'art. 46 del PTCP.

***Con riferimento ai contenuti dell'elaborato grafico "A6.4 Bis Previsioni Viabilità- variante 2023", venga meglio rappresentato il limite del centro abitato, allo scopo di valutare se il tratto di strada provinciale e le relative pertinenze siano ricompresi nel centro abitato stesso.***

***Si chiede inoltre di indicare la progressiva chilometrica nell'intersezione tra la perimetrazione del centro abitato e il tracciato delle strade provinciali (attraverso le relative coordinate geografiche (x-y) espresse in WGS84 – UTM Zone\_32N).***

### 2.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si prende atto della coerenza dei contenuti della variante in valutazione con l'assetto geologico ed idrogeologico come da "Allegato 1 – Schema di Asseverazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)". Si ritiene pertanto la Variante in valutazione 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.;
- in occasione del prossimo aggiornamento per la componente geologica il comune dovrà adeguare lo Studio alle vigenti normative in materia geologica, idrogeologica e sismica, in particolare ai sensi della D.G.R. 30.11.2011 n. IX/2616, alla D.G.R. 19.06.2017 n. X/6738 ed alla D.G.R. 26.04.2022 n. XI/6314.

### **3. Indirizzi per la pianificazione**

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

#### *3.1 La rete viaria*

Con riferimento ai contenuti dell’elaborato grafico “A6.4 Bis Previsioni Viabilità- variante 2023”, venga meglio rappresentato il limite del centro abitato, allo scopo di valutare se il tratto di strada provinciale e le relative pertinenze siano ricompresi nel centro abitato stesso.

Si chiede inoltre di indicare la progressiva chilometrica nell’intersezione tra la perimetrazione del centro abitato e il tracciato delle strade provinciali (attraverso le relative coordinate geografiche (x-y) espresse in WGS84 – UTM Zone\_32N).





**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 puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT), per modifiche alle norme di attuazione del Piano delle Regole e rettifica di errori cartografici, adottata dal Comune di Castelmarte (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 giugno 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 del comma 4 art. 20 della 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 puntuale al PGT. Le modifiche consistono nella revisione di alcune norme del Piano delle Regole, nella rettifica di un errore cartografico e nello stralcio dal perimetro del PL1, di un'area già individuata dal PGT vigente come fascia di rispetto stradale ed un'altra area classificata come "E3 Boschi-Aree agricole boscate di interesse paesaggistico ed ecologico". **La Variante al PGT, non determinando consumo di suolo, risulta coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.**