



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 104 / 2021

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATA DAL COMUNE DI NOVEDRATE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 26 NOVEMBRE 2020 . PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.

IL RESPONSABILE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l’art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ▶ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
- Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Atteso che:

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 12 gennaio 2012 (vigente dall’11 aprile 2012 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 15 in pari data – Serie Avvisi e Concorsi), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti (ultima delle quali approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 07 giugno 2018, efficace dal 25 luglio 2018 contestualmente alla sua pubblicazione sul BURL n. 30 – Serie Avvisi e Concorsi - nella medesima data).
- Nel frattempo il Comune ha manifestato la volontà di apportare alcune modifiche, aggiornamenti/adequamenti e precisazioni delle previsioni del PGT (sia agli elaborati normativi sia a quelli grafici), al fine di renderne più chiara l’applicazione, risolvere alcune criticità, favorirne l’attuazione, nonché valutare eventuali modifiche alle parti del Regolamento Edilizio strettamente attinenti e correlate agli atti di PGT.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 13 ottobre 2016, successivamente all’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008), il Comune ha dato avvio al procedimento di formazione della variante in oggetto e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- Sono state svolte due Conferenze di Valutazione, la prima in data 06 settembre 2018 e la seconda in data 30 luglio 2020 (convocata con nota prot. n. 1842 del 09 luglio 2020).
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 29786 del 07 settembre 2020 (emesso entro i 60 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione).
- E’ stato espresso il Parere Motivato (con atto prot. n. 5587 del 07 ottobre 2020) e redatta la Dichiarazione di Sintesi (con atto prot. 6560 del 25 novembre 2020).
- Il Parere Motivato è citato nella premessa della deliberazione di adozione (parte integrante e sostanziale della medesima), come richiesto dalla normativa vigente.

- Il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico mediante deposito e pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 26 novembre 2020, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota n. 252/2021 (ricevuta dalla Provincia in data 13 gennaio 2021), 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.
- Con lettera n. 1770 del 19 gennaio 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- Con mail del 13 aprile 2021 è stato convocato in modalità digitale un incontro di confronto tra Comune e Provincia in merito all'istruttoria in corso, per il giorno 27 aprile 2021.
- Dell'incontro stesso è stato redatto verbale, trasmesso al Comune con successiva mail del 6 maggio 2021.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico in oggetto, è il giorno 12 maggio 2021.

Dato atto infine che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- la valutazione di compatibilità della Variante al PGT del presente provvedimento riguarda:

PARTE 1°

A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;

- le politiche socio-economiche.

B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

PARTE 2°

A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Il Comune di Cermanate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12 gennaio 2012, pubblicato sul BURL n. 15 dell'11.04.2012, successivamente modificato con le seguenti varianti:

- approvazione della variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21.11.2017, a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni, ai sensi dell'art. 95bis della L.R. 12/2005, pubblicata sul BURL n. 5 del 31.01.2018;
- approvazione dell'interpretazione autentica dell'articolo Pr28 delle del P.G.T. vigente ai sensi della L.R. 12/2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 05.04.2018, pubblicata sul BURL n. 26 del 27.06.2018;
- approvazione dell'interpretazione autentica dell'articolo Pr31 delle del P.G.T. vigente ai sensi della L.R. 12/2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 07.06.2018 pubblicata sul BURL n. 30 del 25.07.2018.

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.

Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

La variante modifica le previsioni di alcuni ambiti di trasformazione previsti ed in particolare introduce la possibilità di inserire la Media Struttura di Vendita, definendo la necessità di redazione degli studi specialistici di cui all'art. 56 delle NTA del PTCP (comma 4: *“Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura”*).

1.3 Le aree urbanizzate, il tessuto urbano consolidato e la rete ecologica

La definizione dell'area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT e sue varianti, in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

La variante in valutazione non modifica la superficie dell'Area Urbanizzata rispetto a quella computata nel PGT vigente in relazione a previsioni che interessano aree attualmente inserite nella in Rete Ecologica.

Ciò premesso si evidenziano i seguenti aspetti, peraltro approfonditi nell'incontro di confronto con il Comune:

- nei conteggi presenti nella documentazione messa a disposizione risulta che la somma della superficie delle aree urbanizzate e della rete ecologica non coincide con la superficie territoriale del territorio comunale;

- la Variante identifica cartograficamente la rete ecologica (tav. DP 1.2), mentre non la individua Norme Tecniche di Attuazione del PdR. In particolare i seguenti ambiti fanno parte della rete ecologica del PTCP:
 - Parco regionale delle Groane (art. 26 PdR)
 - Ambiti boscati (art. 25)
 - Ambiti agricoli (art. 21)
 - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 22)

Ciò detto si prescrive di:

- a) *rivedere ed eventualmente correggere i conteggi presenti nella documentazione messa a disposizione dove risulta che la somma della superficie delle aree urbanizzate e della rete ecologica non coincide con la superficie territoriale del territorio comunale.*
- b) *individuare nelle Norme Tecniche di Attuazione del PdR la rete ecologica del PTCP, di cui fanno parte i seguenti ambiti:*
 - *Parco regionale delle Groane (art. 26 PdR)*
 - *Ambiti boscati (art. 25)*
 - *Ambiti agricoli (art. 21)*
 - *Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 22)*

1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”*

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”*

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai comma 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i “Criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.”*
- *“Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.”*
- *“In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.”*

Si evidenzia che le NTA non prevedono adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. Tale rilievo era già stato formulato in sede di PGT.

Si prescrive di inserire una specifica norma nelle NTA che disciplini adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

1.5 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

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

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

Evidenzia che la “fascia di rispetto del patrimonio storico architettonico” individuata nella tav. PR2 (Mappa del Piano delle Regole e sistema dei vincoli) non trova una corrispondente norma nelle NTA del PGT.

Si prescrive l’inserimento di una norma di disciplina nelle NTA che preveda la regolamentazione della “fascia di rispetto del patrimonio storico architettonico”, individuata nella tav. PR2 (Mappa del Piano delle Regole e sistema dei vincoli).

1.6 I poli produttivi

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

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

Atteso che la LR 12/05 attribuisce al Documento di Piano il compito di individuare gli ambiti destinati alla logistica, che devono essere prioritariamente localizzati negli ambiti di rigenerazione, considerato che nella tavola del Piano delle Regole sono individuati gli ambiti in cui è ammessa la “logistica” e che le NTA non contengono misure di dettaglio sulla previsione, durante l’incontro è emerso come questa funzione abbia carattere di supporto alle attività economiche produttive esistenti.

1.7 Il sistema distributivo commerciale

Il comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni in merito alle tipologie delle strutture di vendita nonché alle superfici massime di vendita.

Le vigenti leggi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi (approvate successivamente al PTCP della Provincia di Como ed in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette disposizioni entro il termine previsto dall'art. 31 comma 2 della L. 214/2011), hanno comportato l'abrogazione per incompatibilità con la normativa sopravvenuta del comma 3 dell'art. 56 delle norme del PTCP in relazione alla limitazione delle superfici di vendita. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

Il PGT conferma le medie strutture di vendita esistenti non ammettendo le GSV ma rimanda al piano del commercio la disciplina degli interventi consentiti (comprese le grandi strutture di vendita). Nell'incontro interlocutorio il Comune ha confermato che la variante in valutazione non ammette l'insediamento di grandi strutture di vendita.

1.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La variante al PGT di Novedrate prevede un aggiornamento dello Studio geologico a supporto della pianificazione.

Le attività di aggiornamento comportano una prima fase di analisi attuata tramite:

- revisione del quadro delle conoscenze contenute nelle cartografie del precedente studio geologico per quanto riguarda i tematismi della geologia, dell'idrogeologia, vulnerabilità, caratteri geologico-tecnici, determinato dalla sistematica raccolta dati ed informazioni presso Enti di competenza inerenti le varie tematiche ambientali;
- approfondimento sismico di II livello (esecuzione di n. 2 prove sismiche MASW omogeneamente distribuite sul territorio comunale). i risultati dell'analisi condotta hanno permesso la revisione della Pericolosità Sismica Locale e delle relative norme sismiche da adottare per la progettazione, contenute nelle Norme Geologiche di Piano;
- adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione, approvato con deliberazione n. 2 del 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po;
- la fase di analisi ha quindi condotto all'aggiornamento del quadro delle conoscenze contenute nelle cartografie/relazione del precedente studio geologico per quanto riguarda i tematismi della geologia, idrogeologia, vulnerabilità, caratteri geologico-tecnici, pericolosità sismica locale, quadro dei vincoli, carta PAI-PGRA.

Le successive fasi di sintesi/valutazione e di proposta hanno comportato l'aggiornamento della Carta di Sintesi e della Carta di Fattibilità geologica delle azioni di piano, unitamente alla revisione delle relative Norme Geologiche di Piano contenenti specifiche limitazioni, norme d'uso e prescrizioni da adottare in fase progettuale.

Il documento costituisce lo studio geologico completo, da inserire integralmente nel Documento di Piano della Variante di Aggiornamento del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 8 comma 1, lettera c) della l.r. 12/05 e nel Piano delle Regole (art. 10, comma 1, lettera d) per le parti relative alla sintesi e fattibilità geologica. Risulta essere conforme alla vigente normativa e conforme al PTCP. La revisione dell'assetto geologico e della carta di fattibilità geologica non ha creato situazioni di contrasto tra la fattibilità geologica e gli Ambiti di trasformazione che ricadono tutti in classe di fattibilità geologica 2 A e B o al massimo in classe 3 Ve, ad eccezione dell'Ambito

AT4 che è attraversato da una fascia di rispetto fluviale relativa al reticolo idrico minore comunale (classe 4 rm).

La presenza delle classe di fattibilità geologica 2 e 3 non pregiudicano, fatto salvo quanto prescritto nelle NTA geologiche, modifiche di uso del suolo; mentre per l'ambito AT4 le prescrizioni contenute nelle NTA dello Studio del reticolo minore prevarranno, se più restrittive, sulle prescrizioni delle NTA geologiche.

A titolo collaborativo si ricorda che:

- *le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;*
- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.*

2 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

- La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.
- Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).
- Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'*invio* alla Regione ed *alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.*

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 26 novembre 2020 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

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

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

1.3 Le aree urbanizzate, il tessuto urbano consolidato e la rete ecologica

- Rivedere (ed eventualmente correggere) i conteggi presenti nella documentazione messa a disposizione dove risulta che la somma della superficie delle aree urbanizzate e della rete ecologica non coincide con la superficie territoriale del territorio comunale.
- Individuare nelle Norme Tecniche di Attuazione del PdR la rete ecologica del PTCP, di cui fanno parte i seguenti ambiti:
 - Parco regionale delle Groane (art. 26 PdR);
 - Ambiti boscati (art. 25);
 - Ambiti agricoli (art. 21);
 - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 22).

1.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si chiede, come già formulato in sede di PGT, l'inserimento di una norma di disciplina nelle NTA che preveda adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

1.5 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Inserire una norma di disciplina nelle NTA che preveda la regolamentazione della "fascia di rispetto del patrimonio storico architettonico", individuata nella tav. PR2 (Mappa del Piano delle Regole e sistema dei vincoli).

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

B) Formula la seguente segnalazione che possiede carattere di indirizzo e di direttiva e che intende orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:

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

1.1 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si ricorda che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;
- l’adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

PARTE 2°

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l’ambiente, il paesaggio, nonché l’attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell’art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l’attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l’insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l’utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell’ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

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 al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole. Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Novedrate vigente al 1° dicembre 2014, ***la Variante in oggetto non prevede nuovi interventi di trasformazione su superficie agricola, rispettando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall’art. 2 comma 1 della citata legge.***

Il Documento di Piano contiene un elaborato denominato “Carta del Consumo di suolo della RL” che sebbene non contenga tutte le informazioni richieste dai Criteri dell’Integrazione del PTR,

fornisce un quadro del territorio comunale utile alla verifica di coerenza della Variante con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.

1.2 La Carta del Consumo di suolo

La Carta del consumo di suolo è parte integrante del PGT e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente consumo di nuovo suolo.

All'interno dell'elaborato "Carta del consumo di suolo della RL" è individuata, la "superficie urbanizzata", la "superficie urbanizzabile" e la "superficie agricola naturale". Rispetto alle definizioni contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR, tali superfici non sono state individuate in modo del tutto corretto, specialmente per quanto riguarda gli ambiti interessati da servizi, l'individuazione di eventuali lotti liberi edificabili tramite titolo edilizio diretto e lo stato di attuazione di alcuni ambiti sottoposti a pianificazione attuativa. Inoltre non è stata riportata la perimetrazione del suolo libero.

Alla luce di tali inesattezze, non è possibile accertare in questa sede la correttezza del calcolo della soglia comunale di consumo di suolo.

Il perimetro delle diverse tipologie di superfici e la soglia comunale di consumo di suolo dovranno essere correttamente individuati in fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14.

Nel medesimo elaborato cartografico vengono rappresentati gli elementi di carattere qualitativo del territorio comunale, limitatamente all'uso del suolo che peraltro in alcuni casi non risulta corrispondente a quanto rappresentato nella base cartografica.

In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14 dovrà essere evidenziato anche il valore agronomico e naturalistico del suolo. A tal fine si suggerisce di predisporre uno o più specifici elaborati dedicati agli aspetti qualitativi del suolo, anche al fine di facilitare la lettura delle molteplici informazioni che compongono la "Carta del consumo di suolo".

1.3 La stima dei fabbisogni

La LR 31/14 associa la soglia di riduzione del consumo di suolo all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di fabbisogno produttivo, tali da giustificare eventuale nuovo consumo di suolo.

Per la funzioni residenziali, l'Integrazione del PTR ai sensi della Lr 31/14 detta i criteri per l'individuazione del fabbisogno primario teorico dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato nel piano, assumendo come unità di riferimento la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistente e previste di nuovo insediamento). Al fabbisogno primario è da aggiungere il fabbisogno secondario, generato dalla domanda di seconde abitazioni, usi complementari/compatibili e una quota di fabbisogno frizionale al fine di assicurare al mercato la fluidità necessaria per mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e garantire la mobilità abitativa.

La documentazione adottata contiene un'analisi dell'andamento demografico degli anni precedenti e la stima della popolazione al 2030, quest'ultima quantificata in 2892 abitanti.

Lo stock abitativo è stato valutato in relazione al numero di famiglie. In relazione a tale analisi emerge un'offerta di 1.319 alloggi contro una domanda di 1.152.

Viene inoltre specificato che "La presente variante al PGT mantiene gli ambiti di trasformazione preesistenti, fatta eccezione per l'ambito AT6, il quale è stato stralciato e trasformato in area

soggetta alla disciplina del Piano dei Servizi. Come ulteriore azione, la presente variante ha rivalutato gli incrementi massimi possibili sull'IT minimo, riducendo ulteriormente l'offerta massima di alloggi in costruzione.”

Il relazione alla funzioni urbane diverse da quelle residenziali, si evidenzia che la documentazione di Variante al PGT non contiene sufficienti elemnti per la valutazione del rapporto tra domanda e offerta. ***Tali valutazioni dovranno essere condotte in fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14.***

1.4 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.

La variante di PGT individua le aree della rigenerazione all'interno della Carta del Consumo di suolo e del Documento di Piano.

Il PGT in generale recepisce i contenuti della LR 18/19, stabilendo che i proprietari delle aree le cui caratteristiche siano rispondenti a quanto indicato agli artt. 40-bis (edifici dismessi da almeno 5 anni) e 40-ter (edifici rurali dismessi da almeno 3 anni) della LR 12/2005, possono presentare un progetto di Piano Attuativo all'amministrazione comunale ed accedere alle misure di semplificazione e incentivazione introdotte dalla LR 18/2019.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 26 novembre 2020 quanto segue:

- la Variante è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 per gli aspetti concernenti la verifica del bilancio ecologico del suolo;
- con il successivo adeguamento del PGT alla LR 31/14, la Carta del Consumo di Suolo, il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo e la verifica del fabbisogno dovranno risultare coerenti con i contenuti dell'Integrazione del PTR anche alla luce di quanto evidenziato in narrativa.

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

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14;

- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 11/05/2021

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