



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 80 / 2021

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATA DAL COMUNE DI FALOPPIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 14 OTTOBRE 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. 25 dell’8 agosto 2013 (vigente dal 19 febbraio 2014 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 08 in pari data), alla quale ha fatto seguito la variante n. 1 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21 aprile 2016, efficace dal 05 ottobre 2016 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL nella medesima data.
- Avendo il Comune intenzione di revisionare gli atti di PGT ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., che disciplina la procedura di approvazione anche in variante agli atti costituenti il PGT stesso e la componente geologica, con deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 06 dicembre 2018 è stato dato avvio al procedimento della relativa variante (dopo l’entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i., pubblicata sul BURL il 24/01/2008) e contestualmente sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.
- A seguito della deliberazione n. 122/2018 di cui sopra, in data 30 aprile 2020 è stato avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- La Conferenza dei Servizi sul procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si è tenuta in modalità asincrona e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 18610 in data 15 giugno 2020, in tale occasione.
- E’ stato emanato il Decreto di esclusione dalla VAS n. 4925 del 06 agosto 2020 ed è stata data informazione circa la decisione in pari data.
- Il Decreto di Esclusione (citato nelle premesse della deliberazione di adozione della variante al PGT in questione, della quale formano parte integrante), è stato messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, in applicazione della legislazione vigente.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 14 ottobre 2020, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 7633 del 1° dicembre 2020 (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.
- Con lettera n. 43394 dell'11 dicembre 2020, 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 successiva lettera prot. n. 45121 del 23 dicembre 2020 è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione presentata. Le stesse sono pervenute in data 19 marzo 2021 (prot. 11040).
- 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 30 marzo 2021.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “*Norme in materia ambientale*” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Nell’ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con parere n°18610 del 15 giugno 2020 ha evidenziato alcune criticità prevalentemente legate al consumo di suolo, alla rete ecologica e alla gestione dei boschi, chiedendo alcuni approfondimenti rispetto a tali aspetti e lo stralcio del nuovo ambito di trasformazione AT09b.

In sede di adozione della Variante al PGT il Comune ha provveduto ad effettuare gli approfondimenti richiesti rispetto al tema del consumo di suolo e alla classificazione ed estensione della rete ecologica del PTCP in relazione ad alcune modifiche contenute nella proposta di Variante al PGT. Sono state inoltre effettuate delle modifiche all’ambito di trasformazione AT09b precedentemente proposto che consentono di ritenere compatibile con il PTCP la previsione a condizione che vengano previste alcune misure di mitigazione finalizzate in generale alla salvaguardia del sistema ambientale.

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 Faloppio è dotato di PGT approvato in data 08 agosto 2013 e pubblicato sul BURL n° 8 del 19 febbraio 2014, successivamente modificato da Variante approvata con deliberazione di C.C. n°10 del 21 aprile 2016 pubblicata sul BURL n° 40 del 05 ottobre 2016.

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 parziale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge. Le modifiche introdotte interessano il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi e riguardano in particolare:

- gli ambiti di trasformazione, con la soppressione degli ambiti AT02.2a e AT07, l'introduzione dell'ambito "AT09b", l'inserimento del comparto produttivo di via Roma nell'ambito "AT09a", l'aggiornamento dei piani attuativi conclusi;
- l'aggiornamento della tavola della rete ecologica, con la valutazione di alcune aree da ridestinare al sistema agricolo ambientale;
- l'inserimento in rete ecologica degli ambiti estrattivi Rg2 e Cava Arena;
- l'integrazione delle norme del Piano delle Regole;
- l'inserimento della perimetrazione del bosco da PIF vigente;
- la modifica ad alcune aree in "zona per servizi di interesse generale comunale".

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le modifiche introdotte dalla Variante adottata, formulando prescrizioni e suggerimenti in relazione ai contenuti del PTCP e relativa pianificazione di settore.

1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

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.

In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste così come definite dall'art 38 delle norme del PTCP possono ritenersi correttamente individuate.

A titolo collaborativo si segnala un'incongruenza nella cartografia di piano, relativa all'area a monte dell'ex cava Rg2, individuata con due classificazioni differenti nella Tav PR2v (a prevalente destinazione produttiva) e nella tav.PR1vd (a prevalente destinazione produttiva polifunzionale).

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

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

Nell'ambito del procedimento di VAS, con parere n° 18610 del 15 giugno 2020, la Provincia ha segnalato al Comune la necessita di effettuare degli aggiornamenti rispetto al calcolo della superficie di espansione del PGT vigente in quanto il dato contenuto nella tavola 17.1 del Documento di Piano, non risultava aggiornato rispetto alle previsioni vigenti.

La documentazione adottata contiene gli aggiornamenti richiesti, dai quali si possono attestare i seguenti dati riferiti al PGT vigente:

• Superficie territoriale del Comune (S.T.):	4.170.671,59 mq
• Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo:	1.638.051,97 mq
• Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.):	39,28 %
<i>[I.C.S. = A.U. / S.T.]</i>	
• Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 6 "Olgiatese"
• Classe di I.C.S.:	D
• Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,30 %
• Incremento addizionale (I.Ad.):	non calcolato
• Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	21.294,68 mq
• Superficie delle aree di espansione del PGT vigente:	10.860,25 mq

La Variante al PGT oggetto della presente valutazione, introduce nella rete ecologica del PTCP alcune nuove previsioni per una superficie complessiva di 4.585 mq e al contempo restituisce alla rete ecologica stessa una superficie di 3.385 mq corrispondente all'ambito AT07 del PGT vigente. La superficie delle aree di espansione è pertanto rideterminata 12.060,25 mq.

La Variante al PGT rispetta i limiti fissati dal PTCP (Superficie Ammissibile di Espansione pari a 21.294,68 mq) per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato.

1.5 La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- elementi costitutivi fondamentali;
- zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

La Variante al PGT rappresenta le aree della rete ecologica del PTCP nella tavola DP16.1v "Rete ecologica". L'art. 52 della normativa specifica inoltre che appartengono al sistema agricolo ambientale i seguenti ambiti:

- "Ambito agricolo";
- "Ambito agricolo a coltivazione specializzate";
- "Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico";
- "Ambito di riqualificazione ambientale".

In base al citato art. 52 tali ambiti appartengono alla rete ecologica provinciale e comunale e sono assoggettati a interventi di riqualificazione paesistico ambientale in applicazione delle disposizioni del PTCP. ***Si chiede di integrare tale disposizione specificando che in tali aree si applicano le disposizioni contenute all'art. 11 del PTCP.***

Per l' "Ambito del tessuto urbano consolidato per attività estrattiva", corrispondente alle porzioni di territorio dedicate all'estrazione e al taglio della pietra, l'art. 50 delle norme specificano che:

- tale ambito corrisponde alla "zona di riqualificazione ambientale" (ZRA) del vigente PTCP ed è pertanto assoggettato a interventi di riqualificazione paesistico-ambientale in applicazione delle disposizioni del PTCP, quale componente della Rete Ecologica del PTCP;
- valgono le condizioni e le prescrizioni rilasciati dagli Enti competenti e inerenti la conduzione dell'attività estrattiva e del recupero ambientale del sito.

In relazione alle aree classificate come "corridoi ecologici/filtri ambientali della REC" nella tavola DP16.1v, si ritiene che per le loro caratteristiche, estensione, continuità con elementi costitutivi della rete ecologica del PTCP, costituiscano parte integrante della rete ecologica del PTCP stesso e pertanto ***si chiede di aggiornare la Tav. DP 16.1v con tale indicazione.***

Occorre infine effettuare una precisazione in merito alla suddivisione delle aree della rete ecologica contenuta nella tavola DP16.1v del Documento di Piano, rispetto alla classificazione prevista dall'art. 11 comma 7 delle norme del PTCP stesso.

Si ritiene infatti che per struttura e funzionalità dell'area in località Fornace, adiacente all'ex ambito di cava Rg2, individuata dalla Variante al PGT come STS- "Stepping stone", sia maggiormente corretto attribuire la classificazione BZS- "Zona tampone di secondo livello". Si chiede pertanto di aggiornare la tavola della rete ecologica in tal senso.

In conclusione si ritiene corretta l'individuazione delle aree della Rete Ecologica del PTCP sopra descritta, con le modifiche richieste.

1.6 I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Il PTCP individua nella cartografia di piano gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovracomunale già istituiti.

Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS e per il successivo riconoscimento del loro interesse sovracomunale alla luce dei seguenti criteri:

- a) la conclusione, successivamente all'approvazione del PTCP, delle iniziative in atto;
- b) l'assenso dei Comuni coinvolti;
- c) la localizzazione dell'ambito territoriale nel contesto degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale;
- d) l'indicazione di progetti strategici che comportino un impegno congiunto e coordinato da parte di più soggetti istituzionali e con particolare attenzione al coinvolgimento attivo del mondo agricolo.

Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte degli enti gestori dei PLIS già esistenti.

Il riconoscimento di nuovi PLIS da parte della Provincia rappresenta automatica variante al PTCP.

In termini generali le previsioni della Variante si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP.

A titolo collaborativo *si ricorda che dovrà essere attivata la procedura di riconoscimento dell'ampliamento come previsto dalla DGR 12 dicembre 2007 n. 8/6148.*

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

Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi riconoscendone le funzioni naturalistiche, protettive, faunistiche, paesaggistiche, ricreative e produttive, rinviando alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF):

- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 31/2008, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi culturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
- c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;
- d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dalla legge regionale 31/2008;
- e) la definizione dei sistemi silviculturali atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
- f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della viabilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli alpeggi, della ricostituzione delle selve castanili e dell'utilizzo delle biomasse vegetali;
- g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
- h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
- i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il PIF che ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della l.r. 31/2008 costituisce specifico piano di settore del PTCP.

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.

Per i Piani di Governo del Territorio, il PIF costituisce elemento irrinunciabile per la redazione del "Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune" e del "Quadro conoscitivo del territorio comunale" di cui al comma 1 dell'art. 8 della l.r. 12/2005, anche ai fini della determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale di cui al comma 2, lett. f dell'art. 8 della citata legge.

L'art. 13 delle norme del PIF stabiliscono che:

- in sede di adeguamento dei PGT ai sensi dell'art. 26 della l.r. 12/2005, o di specifica variante di recepimento del PIF ai sensi dell'art. 48, comma 3 della l.r. 31/2008, i comuni provvederanno ad un approfondimento dell'analisi del territorio forestale, da rendere coerente con la scala di rappresentazione propria del PGT. L'approfondimento dell'indagine forestale è condizione obbligatoria per l'eventuale rilocalizzazione dei boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta propriamente detta;
- l'approfondimento di indagine forestale non è richiesto per i procedimenti, determinanti perfezionamento/variante di PGT, successivi alla variante di adeguamento al PIF ed ai procedimenti avviati prima dell'approvazione definitiva del piano.

Regione Lombardia, con nota pervenuta in data 24-03-2021 al n°11732 del protocollo provinciale, ha trasmesso parere per gli aspetti di propria competenza, dal quale si evince che la Variante al PGT non determina maggior consumo di bosco rispetto a quanto assegnato al Comune di Faloppio e che la Variante al PGT 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 delle NTA del PIF), né tanto meno vengono correttamente rappresentate le superfici boscate alla scala propria del PGT. Il parere positivo alla conformità con il PIF è subordinato al recepimento di alcune prescrizioni riguardanti gli ambiti AT09b, AT09a e le norme del Piano delle Regole.

Per le valutazioni relative agli ambiti di trasformazione si rimanda allo specifico paragrafo del presente provvedimento.

In relazione al Piano delle Regole, si chiede di implementare la normativa:

- ***prevedendo un articolo che chiarisca i vincoli normativi relativi alla superficie forestale; a titolo collaborativo si propone il seguente testo: “Per tutte le superfici, qualsiasi sia la loro destinazione, interessate dal bosco secondo il vigente PIF e comunque secondo l’art. 42 della Lr 31/2008 la gestione forestale o la trasformazione in altro uso del suolo deve avvenire nel rispetto della vigente normativa forestale”;***
- ***integrando l’art. 27 comma 1, con la lettera g del comma 1 dell’articolo 142 del D.Lgs 42/04;***
- ***modificando l’art. 28 comma 3 con lo stralcio dell’ultimo capoverso e l’aggiunta dopo (PTCP) “e secondo le indicazioni del vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF)”.***

1.8 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).

In relazione alla componente in oggetto si evidenzia che in alcuni ambiti del tessuto urbano consolidato sono ammesse medie struttura con Superficie di vendita compresa tra 800 mq e 1500 mq (uso T3). ***Si chiede di inserire nelle norme di piano una specifica disposizione che subordini la localizzazione di medie strutture con superficie di vendita maggiore di 800 mq, all'esistenza di specifici approfondimenti da eseguire in sede di studio di impatto viabilistico con***

analisi del traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura, così come previsto dall'art.56 del PTCP.

Si evidenzia che le norme di PGT articolano le MSV in due livelli: uso "T2" fino a 800 mq di Sv e uso "T3" da 801 mq a 1500 mq di Sv. Qualora tale suddivisione non derivi da valutazioni di carattere urbanistico, viabilistico o inerenti la tutela paesaggistico ambientale, alla luce delle modifiche normative intervenute come conseguenza della liberalizzazione del settore commerciale e della soppressione della normativa di riferimento, si suggerisce di valutare l'eliminazione dell'articolazione proposta dal PGT.

A titolo collaborativo si suggerisce infine di riconsiderare la norma che consente l'insediamento di medie strutture di vendita fino a 1500 mq (uso T3) nel "Tessuto urbano consolidato di antica formazione".

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In generale la Variante al PGT di Faloppio riguarda modifiche minori indirizzate a una gestione più efficiente dello strumento urbanistico comunale.

Questo non comporta l'alterazione della struttura generale e degli obiettivi del PGT vigente senza interferire nell'assetto geologico definito, appunto, dal PGT vigente.

Si evidenzia inoltre che tutti settori oggetto della variante ricadono in classi di fattibilità geologica 2 e 3, classi che pur normando le trasformazioni d'uso del suolo, ne permettono la loro trasformazione.

In relazione a quanto sopra riportato si esprime quindi, dal punto di vista geologico, la variante in oggetto.

Si coglie l'occasione per ricordare 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.

2 La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT

Ambito AT09b

L'ambito di trasformazione proposto interessa un'area di circa 2.700 mq appartenente alla rete ecologica del PTCP, localizzata lungo via Cavallina, confinante ad ovest e a sud con aree appartenenti al sistema agricolo ambientale del PGT, alla rete ecologica stessa ed in parte ricomprese nella proposta di ampliamento del PLIS.

Rispetto a tale previsione, che risulta ridimensionata sia nell'estensione territoriale che nell'indice volumetrico rispetto a quanto proposto in sede di VAS, Regione Lombardia con nota n°11732 del 24-03-2021 ha espresso parere positivo in ordine alla conformità con il PIF subordinato al recepimento delle seguenti indicazioni:

- *venga mantenuta una distanza di reciproca salvaguardia, non inferiore a 20 m, fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità, così come indicato all'art. 38 del Regolamento Territoriale del PIF;*
- *in subordine venga vincolata l'attuazione delle previsioni dell'ambito, alla riqualificazione del bosco limitrofo lungo il perimetro ovest con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze;*
- *in subordine si posizioni la concentrazione volumetrica all'estremo est prevedendo lungo il confine ovest una fascia di mitigazione tra il nuovo urbanizzato e l'area naturaliforme.*

Al fine di garantire la conformità della previsione con il PIF e di salvaguardare le aree della rete ecologica del PTCP poste al di fuori dell'ambito di trasformazione, si chiede di recepire quanto chiesto da Regione Lombardia nel citato parere.

Ambito AT09a

Si tratta di un ambito di 13.095 mq destinato alla realizzazione di una casa di riposo/residenza sanitaria assistita.

Rispetto a tale previsione, Regione Lombardia con nota n°11732 del 24-03-2021 ha espresso parere positivo in ordine alla conformità con il PIF subordinato al recepimento delle seguenti indicazioni:

- *che venga conservata una distanza di reciproca salvaguardia non inferiore a 20 m fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità, così come indicato all'art. 38 del Regolamento Territoriale del PIF;*
- *in subordine che si posizioni la concentrazione volumetrica all'estremo ovest prevedendo lungo il confine est una fascia di mitigazione tra il nuovo urbanizzato e l'area naturaliforme.*

Al fine di garantire la conformità della previsione con il PIF e di salvaguardare le aree della rete ecologica del PTCP poste al di fuori dell'ambito di trasformazione, si chiede di recepire quanto chiesto da Regione Lombardia nel citato parere.

Inoltre, in relazione alle categorie funzionali di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 8 del PTCP, si chiede di specificare nella scheda dell'ambito di trasformazione che qualora si intenda realizzare una struttura con più di 100 posti letto, l'intervento dovrà preventivamente essere sottoposto ad Accordo di Pianificazione secondo quanto previsto dall'art. 8 del PTCP.

3 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 Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 14 ottobre 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

1.5 La rete ecologica

Si chiede di integrare l'art.52 delle norme specificando che nell'“Ambito agricolo”, nell'“Ambito agricolo a coltivazione specializzate”, nell'“Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico” e nell'“Ambito di riqualificazione ambientale” si applicano le disposizioni contenute all'art. 11 del PTCP.

Per le motivazioni esposte in narrativa, si chiede di aggiornare la Tav. DP 16.1v specificando che i “corridoi ecologici/filtri ambientali della REC” appartengono alla rete ecologica del PTCP.

Si ritiene che per struttura e funzionalità dell'area in località Fornace, adiacente all'ex ambito di cava Rg2, individuata dalla Variante al PGT come STS- “Stepping stone”, sia maggiormente corretto attribuire la classificazione BZS- “Zona tampone di secondo livello”. Si chiede pertanto di aggiornare la tavola della rete ecologica in tal senso.

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

In relazione al Piano delle Regole, si chiede di implementare la normativa:

- prevedendo un articolo che chiarisca i vincoli normativi relativi alla superficie forestale; a titolo collaborativo si propone il seguente testo: “Per tutte le superfici, qualsiasi sia la loro destinazione, interessate dal bosco secondo il vigente PIF e comunque secondo l'art. 42 della Lr 31/2008 la gestione forestale o la trasformazione in altro uso del suolo deve avvenire nel rispetto della vigente normativa forestale”;
- integrando l'art. 27 comma 1, con la lettera g del comma 1 dell'articolo 142 del D.Lgs 42/04;
- modificando l'art. 28 comma 3 con lo stralcio dell'ultimo capoverso e l'aggiunta dopo (PTCP) “e secondo le indicazioni del vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF)”.

1.8 Il sistema distributivo commerciale

Si chiede di inserire nelle norme di piano una specifica disposizione che subordini la localizzazione di medie strutture con superficie di vendita maggiore di 800 mq , all'esito positivi di specifici approfondimenti da eseguire in sede di studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura, così come previsto dall'art.56 del PTCP.

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

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.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

Ambito AT09b

Al fine di garantire la conformità della previsione con il PIF e di salvaguardare le aree della rete ecologica del PTCP poste al di fuori dell'ambito di trasformazione, si chiede di recepire quanto chiesto da Regione Lombardia nel parere n°11732 del 24-03-2021, in particolare che:

- venga mantenuta una distanza di reciproca salvaguardia, non inferiore a 20 m, fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità, così come indicato all'art. 38 del Regolamento Territoriale del PIF;
- in subordine venga vincolata l'attuazione delle previsioni dell'ambito, alla riqualificazione del bosco limitrofo lungo il perimetro ovest con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze;
- in subordine si posizioni la concentrazione volumetrica all'estremo est prevedendo lungo il confine ovest una fascia di mitigazione tra il nuovo urbanizzato e l'area naturaliforme.

Ambito AT09a

Al fine di garantire la conformità della previsione con il PIF e di salvaguardare le aree della rete ecologica del PTCP poste al di fuori dell'ambito di trasformazione, si chiede di recepire quanto chiesto da Regione Lombardia nel citato parere n°11732 del 24-03-2021, in particolare che:

- che venga conservata una distanza di reciproca salvaguardia non inferiore a 20 m fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità, così come indicato all'art. 38 del Regolamento Territoriale del PIF;
- in subordine che si posizioni la concentrazione volumetrica all'estremo ovest prevedendo lungo il confine est una fascia di mitigazione tra il nuovo urbanizzato e l'area naturaliforme.

Inoltre, in relazione alle categorie funzionali di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 8 del PTCP, si chiede di specificare nella scheda dell'ambito di trasformazione che qualora si intenda realizzare una struttura con più di 100 posti letto, l'intervento dovrà preventivamente essere sottoposto ad Accordo di Pianificazione secondo quanto previsto dall'art. 8 del PTCP.

3. 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 le seguenti segnalazioni 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:

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

1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

A titolo collaborativo si segnala un'incongruenza nella cartografia di piano, relativa all'area a monte dell'ex cava Rg2, individuata con due classificazioni differenti nella Tav PR2v (a prevalente destinazione produttiva) e nella tav.PR1vd (a prevalente destinazione produttiva polifunzionale).

1.6 I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

A titolo collaborativo si ricorda che dovrà essere attivata la procedura di riconoscimento dell'ampliamento del PLIS come previsto dalla DGR 12 dicembre 2007 n. 8/6148.

1.8 Il sistema distributivo commerciale

Alla luce delle modifiche normative intervenute come conseguenza della liberalizzazione del settore commerciale e della soppressione della normativa di riferimento, si suggerisce di valutare l'eliminazione dell'articolazione in due livelli proposta dal PGT per le medie strutture di vendita, qualora tale suddivisione non derivi da valutazioni di carattere urbanistico, viabilistico o inerenti la tutela paesaggistico ambientale.

A titolo collaborativo si suggerisce infine di riconsiderare la norma che consente l'insediamento di medie strutture di vendita fino a 1500 mq (uso T3) nel "Tessuto urbano consolidato di antica formazione".

PARTE 2°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 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.

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).

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 parziale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge.

Il Documento di Piano contiene delle specifiche valutazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati da nuovi interventi di trasformazione e dei suoli ricondotti a superficie agricola e naturale, così come previsto dall'art. 5 comma 4 della LR 31/14.

1.2 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzate urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

Le aree oggetto di Variante al PGT, che concorrono al calcolo del bilancio ecologico, sono state classificate correttamente rispetto alle definizioni di “superficie urbanizzata”, la “superficie urbanizzabile” e la “superficie agricola e naturale” contenute nel cap. 4.2 dei Criteri dell’Integrazione del PTR.

In base ai dati contenuti nella Variante al PGT, le superfici di tali aree sono pari a:

- Superficie urbanizzata/urbanizzabile ridestinata a superficie agricola	9.660 mq
- Superficie agricola sottoposta a trasformazione	4.585 mq
- Differenza	- 5.075 mq

Dal punto di vista qualitativo si evidenzia che le superfici agricole sottoposte a trasformazione e le superfici urbanizzate/urbanizzabili ridestinate a superficie agricola dalla variante al PGT presentano il medesimo valore dal punto di vista agronomico, paesaggistico, naturalista.

Alla luce di quanto sopra esposto, si attesta che la Variante al PGT rispetta il bilancio ecologico del suolo (BES) sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo e risulta coerente con i Criteri definiti dall’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

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. n. 15 del 14 ottobre 2020 è coerente con l’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

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 LR 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, 30/03/2021

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