



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 20 / 2024

OGGETTO:PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. E DELL'ART. 5, COMMI 3 E 4, DELLA L.R. N. 31/2014 E S.M.I., ADOTTATO DAL COMUNE DI SOLBIATE CON CAGNO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 27 SETTEMBRE 2023.

PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E VERIFICA DI COERENZA 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 Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Como, che costituisce specifico piano di settore del PTCP, ai sensi del comma 2 dell’art. 48 della L.R. n. 31/2008.
- 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.

PRESO ATTO CHE:

- L’ex Comune di Cagno (CO) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 24 gennaio 2011 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), al quale ha fatto seguito la variante di revisione 2018.
- L’ex Comune di Solbiate (CO) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 settembre 2009 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), seguito da variante.
- Con L.R. n. 21 del 6 dicembre 2018 è stato istituito il nuovo Comune di Solbiate con Cagno, mediante fusione dei succitati Comuni di Solbiate e Cagno, con decorrenza 1° gennaio 2019.
- Il territorio del nuovo comune è costituito dai territori appartenenti agli ex Comuni di Solbiate e Cagno alla data di entrata in vigore della suddetta L.R. n. 21/2018.
- L’art. 25-quater, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. prevede che i PGT vigenti nei comuni venuti a fusione ai sensi della L.R. n. 29/2006, conservano efficacia fino all’approvazione del PGT relativo all’intero territorio del comune di nuova istituzione e comunque per non oltre due anni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva.

- L'art. 5, comma 5-bis, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., disciplina che il termine biennale di cui all'articolo 25-quater è differito fino a dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 31/2014.

ATTESO CHE:

- Con deliberazione n. 81 del 22 ottobre 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione del PGT del Comune di Solbiate con Cagno, unitamente al correlato procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di VAS entro i termini di legge previsti, con nota prot. n. 37215 del 23 agosto 2023, successivamente integrato con nota prot. n. 37760 del 29 agosto 2023.
- Con atto prot. n. 8650 del 21 settembre 2023, è stato espresso il Parere Motivato, che forma parte integrante e sostanziale del PGT di che trattasi, ma non risulta essere stata redatta la Dichiarazione di Sintesi.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27 settembre 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 9271 dell'11 ottobre 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. 45564 del 18 ottobre 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 (**7 febbraio 2024**).
- Con nota prot. n. 45915 del 20 ottobre 2023, è stata inviata richiesta a Regione Lombardia – Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – sede territoriale di Como, finalizzata all'espressione del parere di competenza, nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità in corso, in relazione alla conformità del PGT in oggetto rispetto al PIF vigente, costituente specifico piano di settore del PTCP, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 31/2008.
- Il suddetto parere di conformità al PIF, espresso con nota regionale prot. n. 11329 del 22 gennaio 2023, è stato acquisito stessa data (agli atti prot. n. 3085/2024).
- Con nota prot. n. 46694 del 25 ottobre 2023, è stato richiesto al PLIS Valle del Lanza, di esprimere il parere di competenza in relazione al PGT adottato, al fine di coordinare i contenuti degli atti territoriali di pertinenza.
- Tale parere non è pervenuto.
- Con nota prot. n. 2244 del 17 gennaio 2024, è stato convocato un incontro di confronto da remoto con il Comune, in merito all'istruttoria in corso, per il 19 gennaio 2024.
- In sede di incontro la Provincia, nell'evidenziare che dall'istruttoria condotta è emersa la necessità di approfondire gli aspetti riguardanti il consumo di suolo (sia per quanto attiene al PTCP, sia alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i.), ha chiesto al Comune di poter acquisire la relativa

documentazione prima della scadenza del procedimento di valutazione di compatibilità in itinere, al fine di consentire agli Uffici la valutazione dei contenuti.

- Con nota prot. n. 4702 del 30 gennaio 2024, è stato indetto un ulteriore incontro di confronto da remoto per il giorno 31 gennaio 2024.
- In data 2 febbraio 2024, con prot. n. 1049 (agli atti prot. n. 5351) sono stati trasmessi dal Comune gli elaborati integrativi riguardanti il consumo di suolo e con successivo prot. n. 1050 in pari data (agli atti prot. n. 5362), l'Asseverazione sottoscritta dal geologo riguardante la variante al PGT di che trattasi.
- In data 5 febbraio 2024, con prot. n. 1128 stessa data (agli atti prot. n. 5795), il Comune ha completato l'invio della documentazione integrativa, consegnando la Tavola "PR. 05-Carta della S.A.E. (Superficie Ammissibile di Espansione) - ai sensi del vigente PTC della Provincia di Como".
- Con note prot. n. 4425 del 29 gennaio 2024 e n. 5706 del 5 febbraio 2024, sono stati trasmessi al Comune, a seguito di condivisione degli intervenuti, i verbali degli incontri di cui sopra.

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

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria nell'ambito del procedimento, da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio, precisando che:

- La valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a) le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire, apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
 - c) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.
- La verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- L'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato, ferme restando le prescrizioni riportate negli **Allegati A e B**.

DATO ATTO che l'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

VISTO infine l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ATTESTA

- 1) la compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 5, commi 3 e 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., adottato dal Comune di Solbiate con Cagno (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27 settembre 2023, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 2) la coerenza del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 5, commi 3 e 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., adottato dal Comune di Solbiate con Cagno (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27 settembre 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, apportando le conseguenti modificazioni allo strumento di pianificazione adottato.

DISPONE

la notifica del presente atto:

al Comune di Solbiate con Cagno e per conoscenza a Regione Lombardia:

- Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – *sede territoriale di Como*;

al PLIS Valle del Lanza;

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, 06/02/2024

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. 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), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., del Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Solbiate con Cagno (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27 settembre 2023.



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

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT, la Provincia di Como, con specifico parere in atti provinciali (prot. n. 37215 del 23 agosto 2023), ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di Piano.

Il parere espresso dalla Provincia in sede di seconda conferenza VAS è stato recepito in fase di adozione.

Per ciò che attiene gli aspetti procedurali si ricorda la necessità, in fase di approvazione, di formulare il parere motivato (fac simile L) e la dichiarazione di sintesi finale (fac simile M), di cui alla DGR del 10 novembre 2010 n. 9/761, pubblicati su sito SIVAS di Regione Lombardia nella sezione modelli e fac simili.

Il provvedimento di approvazione definitiva della variante dovrà motivare puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di VAS e contenere la dichiarazione di sintesi finale.

Si ricorda infine la necessità di pubblicare parere motivato e dichiarazione di sintesi finale sul sito web SIVAS.

2. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

2.1 PTCP e 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 documento in valutazione si configura come nuovo strumento urbanistico (PGT) del comune di Solbiate con Cagno in sostituzione degli strumenti urbanistici previgenti dei comuni di Solbiate e Cagno.

In termini generali il nuovo PGT propone una riduzione complessiva del consumo di suolo concentrando le nuove edificazioni nel tessuto urbano consolidato. Viene proposto inoltre l'ampliamento del PLIS Valle del Lanza per una superficie di circa 2 kmq sul territorio comunale.

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

2.2 Gli strumenti urbanistici vigenti

Il comune di Solbiate con Cagno risulta istituito a decorrere dal 01/01/2019 (con LR n. 21 del 6/12/2018) dalla fusione degli ex comuni di Cagno e Solbiate.

Il Comune di Solbiate è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 32 del 29 settembre 2009 e pubblicato sul BURL n° 3 del 20 gennaio 2010.



Successivamente è stata apportata al piano una variante con Deliberazione di C.C. n° 2 del 26 gennaio 2018 (pubblicata sul BURL n° 12 del 21 marzo 2018).

In relazione agli atti sopra citati, la Provincia ha espresso le seguenti valutazioni di compatibilità con il PTCP:

- n. 24 del 22 giugno 2009
- n. 56 del 22 dicembre 2017.

Il Comune di Cagno è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 3 del 24 gennaio 2011 e pubblicato sul BURL n° 33 del 17 agosto 2011. Successivamente è stata apportata al piano una variante con Deliberazione di C.C. n° 27 del 3 ottobre 2019 (pubblicata sul BURL n° 24 del 10 giugno 2020).

In relazione agli atti sopra citati, la Provincia ha espresso le seguenti valutazioni di compatibilità con il PTCP:

- n. 24 del 15 novembre 2010
- n. 19 del 2 luglio 2019.

2.3 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.

Il PGT adottato indica una quantificazione della S.A.E. residua derivante dall'attuazione del PGT di Solbiate non corretta in quanto non considera nella loro interezza il totale delle superfici che comportano consumo di suolo. Occorre pertanto che il calcolo venga aggiornato.

La tavola PR.05 – Carta della S.A.E. – Superficie Ammissibile di Espansione ai sensi del PTCP della Provincia di Como – DCP 59/2006, pervenuta in data 5 febbraio 2024 (agli atti prot. 5795 del 6 febbraio 2024), riporta la rappresentazione delle aree e i calcoli delle superfici delle stesse che concorrono a determinare il valore della S.A.E. residua.

Nel merito si chiede di verificare il calcolo della SAE residua del PGT in considerazione delle seguenti segnalazioni:

- ***le due aree classificate “Superfici dei PS (aree cimiteriali a Concagno e Solbiate) del PGT su aree della Rete Ecologica Provinciale” sono state computate pur non essendo classificate nel PGT adottato quali aree in trasformazione;***
- ***da verifiche d'ufficio l'area a Solbiate di 1.262 mq classificata “Superfici del PR e PS differenti dalle precedenti proposte del PGT come nuovi elementi della Rete Ecologica Provinciale”, non comporterebbe consumo di suolo nel PGT adottato;***

Tali aree dovranno essere puntualmente verificate ed il calcolo della S.A.E. residua dovrà essere eventualmente aggiornato.

inoltre, in relazione all'area a Concagno di 1.292 mq individuata nella carta come “Superfici di ZT e PA dei PGT previgenti proposte dal PGT come nuovi elementi della Rete Ecologica Provinciale” (vedi Allegato 1) si evidenzia che la stessa produce consumo di suolo ai sensi della normativa del PTCP. Tale superficie dovrà conseguentemente essere sottratta dalla Superficie Ammissibile di Espansione residua.



2.4 La rete ecologica

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

Il PGT individua correttamente la rete ecologica del PTCP negli elaborati del Piano dei Servizi:

- Norme Tecniche di Attuazione
- tavola PS.03 - Rete Ecologica Comunale

Si chiede di individuare gli azzonamenti della rete ecologica anche nella normativa e nelle tavole del Piano delle Regole.

2.5 Le aree protette

Si prende atto positivamente della proposta di ampliamento del PLIS Valle del Lanza sul territorio comunale di Solbiate con Cagno, individuata sulla tavola DP 01 Strategie di Piano. Ciò premesso si richiamano i contenuti DGR 6148/2007, con particolare riferimento al paragrafo 8 (inquadramento urbanistico dei PLIS) e al paragrafo 10 (modifiche al perimetro successive al riconoscimento), per i successivi adempimenti finalizzati al riconoscimento del nuovo perimetro.

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

Ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, il PIF della Provincia di Como costituisce specifico piano di settore del PTCP. Si richiamano i disposti di cui all'art. 13 delle NTA del PIF, nonché il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008.

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

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.

Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como (agli atti prot. n. 3085 del 22 gennaio 2024) come di seguito riportate:

1. ***l'attuazione dell'ex ATR8, a seguito del suo effettivo reinserimento tra gli ambiti di trasformazione, dovrà avvenire nel pieno rispetto della scheda d'ambito della variante di PGT approvata con d.c.c. 2 del 26.01.2018;***
2. ***la scheda dell'ambito di trasformazione AT3 dovrà essere aggiornata al fine di recepire quanto segue:***
 - a. ***il cambio di destinazione deve essere attuato al di fuori del perimetro del bosco, così come definito dal vigente Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como;***
 - b. ***i nuovi manufatti dovranno essere realizzati ad una distanza utile ad evitare situazioni di tensione tra il bosco esistente e la nuova area antropizzata;***
 - c. ***il bosco limitrofo alla superficie fondiaria ove sono previsti gli spazi edificati, entro l'area di compensazione, contestualmente all'attuazione dell'ambito, dovrà essere forestalmente riqualificato attraverso un progetto (preventivamente autorizzato dall'ente forestale) che preveda, tra gli altri, interventi di piantumazione di specie autoctone di seconda/terza grandezza nelle superfici prossime ai futuri spazi edificati in grado di meglio adattarsi alla prossimità del nuovo urbanizzato;***
3. ***la scheda dell'ambito di trasformazione AT6 dovrà essere aggiornata prevedendo che i nuovi manufatti in corrispondenza dei confini nord/est e nord/ovest siano posti ad una***



- distanza utile ad evitare situazioni di tensione tra il bosco esistente e la nuova area antropizzata;*
- 4. le aree di sosta previste nell'ambito della rete ciclopedonale e sentieristica dovranno essere posizionate fuori dai boschi, così come perimetrati dal vigente PIF;*
 - 5. tutte le tavole ove viene riportato il "Perimetro bosco PIF" dovranno essere aggiornate al fine di riprodurre fedelmente la perimetrazione del bosco secondo il vigente PIF, quale vincolo forestale-paesaggistico, ovvero senza alcuna modifica basata sulle destinazioni individuate dal PGT o in funzione della presenza di manufatti a cavallo del perimetro stesso, affinché sia chiaro che gli interventi potranno essere attuati subordinatamente alla disciplina del PIF vigente;*
 - 6. la tavola DP.03 - Sintesi dei Vincoli dovrà essere aggiornata inserendo in legenda specifica voce relativa al perimetro del bosco indicando i vincoli a cui sono sottoposte le superfici forestali ovvero paesaggistico (D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g) e forestale (D.lgs. 34/2018, l.r. 31/2008, r.r. 5/2007);*
 - 7. le NTA del Piano delle Regole dovranno essere aggiornate mediante uno specifico articolo relativo ai vincoli ove specificare che la gestione e la trasformazione del bosco potrà avvenire solo nel rispetto di quanto previsto dalla normativa paesaggistica (D.lgs 42/2004) e forestale (D.lgs 34/2018, l.r. 31/2008 e R.r. 5/2007) e dal vigente PIF che, in ordine a quanto stabilito dalla l.r. 31/2008 all'art. 48, comma 3, risulta immediatamente esecutivo e costituisce variante agli strumenti urbanistici rispetto alla delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco.*

Non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestuale indagine di dettaglio della superficie forestale comunale (articolo 13 del Regolamento Territoriale del PIF), si specifica che qualora il nuovo PGT verrà approvato, il PIF verrà aggiornato con decremento del consumo di bosco attribuito al comune di Solbiate con Cagno a seguito dello stralcio di parte dei boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta ricadenti in aree ove il nuovo PGT prevede lo stralcio della previsione di cambio di destinazione dei PGT approvati con d.c.c. 3 del 24.01.2011 (Cagno) e d.c.c. 32 del 29.09.2009 (Solbiate) quali strumenti urbanistici di riferimento utilizzati nell'elaborazione del PIF.

2.7 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 il PGT individua gli "AAS- ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico".

A titolo collaborativo si evidenzia che nella legenda della tavola "PR.01 – Classificazione del tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole" tali ambiti non hanno una campitura. Occorre pertanto che la legenda sia completata con tale indicazione.

2.8 L'Ingegneria naturalistica

Si richiama l'articolo 31 delle norme di PTCP. A tale riguardo il PGT non prevede le suddette disposizioni. *Occorre conseguentemente che le norme del Piano vengano integrate con una specifica disposizione anche richiamando l'elenco contenuto della Relazione del PTCP in merito alla individuazione delle tecniche costruttive e dei materiali.*



2.9 La componente geologica, idrogeologica e sismica

Il PGT di Solbiate con Cagno ha comportato la redazione di apposito Studio Geologico e specifico Studio idraulico a suo supporto, che ne costituiscono la Componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR 12/05 in adeguamento alla D.G.R. 30.11.2011 n. IX/2616 e alla D.G.R. 19.06.2017 n. X/6738.

Per quanto riguarda la componente geologica, si prende atto della redazione dello Studio Geologico ed Idraulico, ed alla luce della nuova componente geologica a supporto del PGT, in merito agli ambiti in variante succitati.

In relazione alla Fattibilità geologica gli ambiti di trasformazione adottati ricadono complessivamente in classe di fattibilità geologica 2 – con modeste limitazioni di carattere geologico a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Tali limitazioni, in genere, possono essere superate mediante approfondimenti di indagine ed accorgimenti tecnico-costruttivi, senza l'esecuzione di specifiche opere di difesa.

Si rileva che l'ambito AT3-via Varese ricade in parte in classe di fattibilità geologica 3 – con consistenti limitazioni di carattere geologico a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici e/o opere di difesa.

Gli ambiti in variante adottati NON interferiscono con vincoli di tipo geologico, tuttavia si rileva che l'ambito AT3 presenta una potenziale pericolosità correlata al possibile innesco di scivolamenti di detrito e roccia frantumata e relativa area di accumulo.

Complessivamente, dal punto di vista idrogeologico, il territorio comunale unificato di Solbiate con Cagno presenta diversi spartiacque sotterranei, di cui due si trovano in corrispondenza degli ambiti AT1 e AT4; tali spartiacque hanno un andamento NW-SE e conferiscono alle acque superficiali un andamento variabile con una direzione prevalente verso sud. In merito alle acque sotterranee, le caratteristiche litologiche del territorio di Solbiate con Cagno favoriscono la formazione di falde sospese a carattere temporaneo con una superficie piezometrica che si attesta a pochi metri da piano campagna. Ad esempio, un dato è disponibile nell'intorno dell'ambito in variante AT4 con un valore isopiezometrico di circa 440 m s.l.m., che indica una soggiacenza locale della falda a circa 1-2 m da piano campagna. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli ambiti in variante con le tavole del PGT adottato per la componente geologica - Tavole T7a,7be 7c_ Carta dei vincoli PAI/PGRA, Tavola 2_Carta di inquadramento idrogeologico, tavola 5_Carta di sintesi e dalle tavole a supporto del DPI Tavole 1A-1B-1C.

Per quanto attiene i vincoli PAI/PGRA si evince che gli ambiti di trasformazione della variante adottata NON interferiscono con aree in dissesto o con aree che presentano scenari di pericolosità idrogeologica. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli stessi e le tavole adottate per la componente geologica Tavola9_Carta PAI_PGRA e dalle tavole a supporto del DPI Tavole 1A-1B-1C.

Consultando il geoportale regionale per gli scenari PAI – vigente, e PGRA - vigente si conferma quanto riportato nello Studio geologico comunale adottato.

Per quanto riguarda la classificazione sismica, dal confronto con il PGT di Solbiate con Cagno si evince che i gli ambiti di trasformazione adottati rientrano nelle seguenti classi:

Z4c – Zona potenzialmente franosa o esposta al rischio di frana (instabilità) - per la progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n.



19904/03 è necessaria l'applicazione del terzo livello di approfondimento sismico finalizzato alla caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica locale tramite indagini ed analisi più approfondite (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616). Per questo scenario di pericolosità sismica locale non è previsto il secondo livello di approfondimento sismico.

Z4a–Zona di fondovalle e pianura con depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (amplificazioni litologiche e geometriche);

Z4c– Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche) - la progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 dovrà essere preceduta dall'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico, finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616). Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Si prende atto inoltre che con integrazione pervenuta in data 2 febbraio 2024 (agli atti prot. n. 5362), il Comune di Solbiate con Cagno ha trasmesso l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

Si evidenzia che:

- **le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;**
- **gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;**
- **l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all' ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nella deliberazione di approvazione del PGT.**

3. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT

3.1 Ambito AT3

Si dà atto che il Rapporto Ambientale adottato è stato integrato a seguito del parere provinciale (prot. n. 37215 del 23 agosto 2023), trasmesso nel procedimento di VAS.

Nel merito, pur rilevando positivamente lo stralcio della ex previsione AT4 che risultava disgiunta dell'edificato esistente e maggiormente interferente con il sistema delle reti ecologiche, la previsione interessa un'area prativa di circa 5.000 mq ubicata a ovest di un rilievo morenico boscato al cui interno è presente un antico roccolo.

L'insieme forma un delicato contesto paesaggistico percepibile in particolare da V. Varese. L'ambito è azionato nel PGT vigente all'interno del sistema ambientale agricolo appartenente alla rete ecologica del PTCP e ricade in parte nell'area oggetto di salvaguardia e miglioramento paesaggistico ambientale in virtù della prescrizione definita dal provvedimento di valutazione di compatibilità n° 24 del 15 novembre 2010. Tale disposizione era connessa all'attuazione dell'ambito AT4 del PGT vigente ed in particolare alla realizzazione di una casa di riposo a est del roccolo. Si evidenzia che il



nuovo ambito proposto comunque determina un impatto paesaggistico dovuto all'interferenza con la visuale sopra descritta.

Atteso come nel Rapporto Ambientale adottato emerge comunque che *“L'area selezionata per la realizzazione del nuovo ambito ha comunque un forte impatto sulla percezione del paesaggio tra bosco e pianura di Cagno”, si ritiene necessario integrare la scheda dell'ambito prevedendo l'inserimento dell'intervento mediante una sistemazione paesaggistica di dettaglio, che tenga in considerazione:*

- *della percezione dell'intervento da punti di osservazione pubblici (da via Varese e dal roccolo);*
- *della accuratezza della distribuzione dei volumi sull'ambito, evitando effetti monolitici;*
- *della sistemazione delle aree di pertinenza sia dei volumi previsti che delle pertinenze anche attraverso interventi di implementazione delle piantumazioni con effetto schermante*

4. Prescrizioni

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

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

Il PGT adottato riporta la rappresentazione delle aree e i calcoli delle superfici delle stesse che concorrono a determinare il valore della S.A.E. residua.

Nel merito si chiede di verificare il calcolo della SAE residua del PGT in considerazione delle seguenti segnalazioni:

- le due aree classificate “Superfici dei PS (aree cimiteriali a Concagno e Solbiate) del PGT su aree della Rete Ecologica Provinciale” sono state computate pur non essendo classificate nel PGT adottato quali aree in trasformazione;
- da verifiche d'ufficio l'area a Solbiate di 1.262 mq classificata “Superfici del PR e PS differenti dalle precedenti proposte del PGT come nuovi elementi della Rete Ecologica Provinciale”, non comporterebbe consumo di suolo nel PGT adottato;

Tali aree dovranno essere puntualmente verificate ed il calcolo della S.A.E. residua dovrà essere eventualmente aggiornato.

Verificare ed eventualmente aggiornare il calcolo della SAE residua del PGT calcolata nella tavola “PR.05 – Carta della S.A.E. – Superficie Ammissibile di Espansione ai sensi del PTCP della Provincia di Como – DCP 59/2006”, in considerazione delle seguenti segnalazioni:

- le due aree classificate “Superfici dei PS (aree cimiteriali a Concagno e Solbiate) del PGT su aree della Rete Ecologica Provinciale” sono state computate pur non essendo classificate nel PGT adottato quali aree in trasformazione;
- da verifiche d'ufficio l'area a Solbiate di 1.262 mq classificata “Superfici del PR e PS differenti dalle precedenti proposte del PGT come nuovi elementi della Rete Ecologica Provinciale”, non comporterebbe consumo di suolo nel PGT adottato;

L'area a Concagno di 1.292 mq individuata nella carta come “Superfici di ZT e PA dei PGT previgenti proposte dal PGT come nuovi elementi della Rete Ecologica Provinciale” (rappresentata in Allegato 1) dovrà essere sottratta dalla Superficie Ammissibile di Espansione residua.



4.2 La rete ecologica

Individuare gli azzonamenti della rete ecologica anche nella normativa e nelle tavole del Piano delle Regole.

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

Si prescrive che:

1. l'attuazione dell'ex ATR8, a seguito del suo effettivo reinserimento tra gli ambiti di trasformazione, dovrà avvenire nel pieno rispetto della scheda d'ambito della variante di PGT approvata con d.c.c. 2 del 26.01.2018;
2. la scheda dell'ambito di trasformazione AT3 dovrà essere aggiornata al fine di recepire quanto segue:
 - a. il cambio di destinazione deve essere attuato al di fuori del perimetro del bosco, così come definito dal vigente Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como;
 - b. i nuovi manufatti dovranno essere realizzati ad una distanza utile ad evitare situazioni di tensione tra il bosco esistente e la nuova area antropizzata;
 - c. il bosco limitrofo alla superficie fondiaria ove sono previsti gli spazi edificati, entro l'area di compensazione, contestualmente all'attuazione dell'ambito, dovrà essere forestalmente riqualificato attraverso un progetto (preventivamente autorizzato dall'ente forestale) che preveda, tra gli altri, interventi di piantumazione di specie autoctone di seconda/terza grandezza nelle superfici prossime ai futuri spazi edificati in grado di meglio adattarsi alla prossimità del nuovo urbanizzato;
3. la scheda dell'ambito di trasformazione AT6 dovrà essere aggiornata prevedendo che i nuovi manufatti in corrispondenza dei confini nord/est e nord/ovest siano posti ad una distanza utile ad evitare situazioni di tensione tra il bosco esistente e la nuova area antropizzata;
4. le aree di sosta previste nell'ambito della rete ciclopedonale e sentieristica dovranno essere posizionate fuori dai boschi, così come perimetrati dal vigente PIF;
5. tutte le tavole ove viene riportato il "Perimetro bosco PIF" dovranno essere aggiornate al fine di riprodurre fedelmente la perimetrazione del bosco secondo il vigente PIF, quale vincolo forestale-paesaggistico, ovvero senza alcuna modifica basata sulle destinazioni individuate dal PGT o in funzione della presenza di manufatti a cavallo del perimetro stesso, affinché sia chiaro che gli interventi potranno essere attuati subordinatamente alla disciplina del PIF vigente;
6. la tavola DP.03 - Sintesi dei Vincoli dovrà essere aggiornata inserendo in legenda specifica voce relativa al perimetro del bosco indicando i vincoli a cui sono sottoposte le superfici forestali ovvero paesaggistico (D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g) e forestale (D.lgs. 34/2018, l.r. 31/2008, r.r. 5/2007);
7. le NTA del Piano delle Regole dovranno essere aggiornate mediante uno specifico articolo relativo ai vincoli ove specificare che la gestione e la trasformazione del bosco potrà avvenire solo nel rispetto di quanto previsto dalla normativa paesaggistica (D.lgs 42/2004) e forestale (D.lgs 34/2018, l.r. 31/2008 e R.r. 5/2007) e dal vigente PIF che, in ordine a quanto stabilito dalla l.r. 31/2008 all'art. 48, comma 3, risulta immediatamente esecutivo e costituisce variante agli strumenti urbanistici rispetto alla delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco.

4.2 L'Ingegneria naturalistica

Integrare le norme del Piano con una specifica disposizione anche richiamando l'elenco contenuto della Relazione del PTCP in merito alla individuazione delle tecniche costruttive e dei materiali.

4.3 Ambito AT3

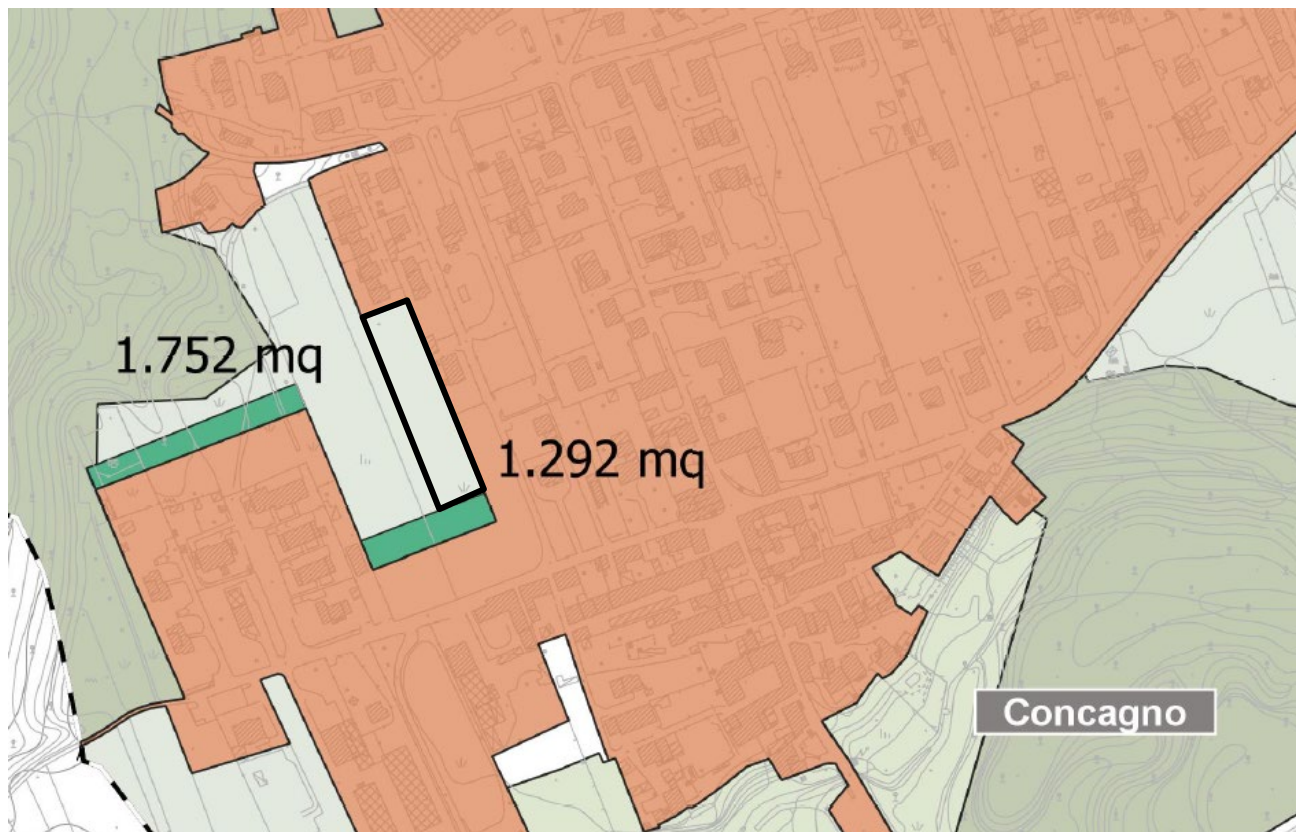


Integrare la scheda dell'ambito prevedendo l'inserimento dell'intervento mediante una sistemazione paesaggistica di dettaglio, che tenga in considerazione:

- della percezione dell'intervento da punti di osservazione pubblici (da via Varese e dal roccolo);
- della accuratezza della distribuzione dei volumi sull'ambito, evitando effetti monolitici;
- della sistemazione delle aree di pertinenza sia dei volumi previsti che delle pertinenze anche attraverso interventi di implementazione delle piantumazioni con effetto schermante.

ALLEGATO 1

Stralcio della Tavola PR 05. Area da computare come consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 nel PGT.





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, del Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Solbiate con Cagno (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27 settembre 2023.



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

La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvata con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione vigenti al 02/12/2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

Lo strumento oggetto della presente si configura come Piano di Governo del Territorio del Comune di Solbiate con Cagno, istituito dalla L.R. 21 del 06/12/2018 mediante fusione del Comune di Solbiate e del Comune di Cagno, a decorrere dal 01/01/2019. Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della L.R. 31/14, la "Relazione generale" adottata specifica che il nuovo PGT prevede l'adeguamento alla L.R. 31/14. All'interno di tale quadro, la citata Relazione specifica che il "PGT di Solbiate con Cagno si pone in sostanziale continuità con le scelte definite dai due strumenti vigenti di recente approvazione da parte dei Consigli comunali prima dell'attuale configurazione amministrativa del Comune apportando tuttavia delle puntuali modifiche: [...]". Tra le puntuali modifiche figurano:

- la riduzione del carattere espansivo dei PGT vigenti favorendo gli interventi di completamento del tessuto urbano consolidato;
- l'individuazione di nuove e puntuali trasformazioni urbane comportanti nuovo carico insediativo solo laddove utili a rafforzare il sistema degli spazi pubblici e di interesse generale;
- la progressiva riduzione del consumo di suolo adeguandolo alla LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" in attesa dell'adeguamento del PTCP della Provincia di Como.

Nel corso dell'istruttoria è emersa l'assenza tra gli elaborati adottati di alcuni elementi necessari ai fini della verifica di coerenza con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14, tra cui la mancanza di un elaborato rappresentante lo stato di fatto e di diritto dei suoli alla soglia del 02/12/2014, la mancanza del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo (così come definita all'interno dei Criteri dell'Integrazione del PTR), nonché un erroneo calcolo del bilancio ecologico del suolo.

A seguito degli incontri di confronto con il Comune e l'estensore del PGT del 19/01/2024 e del 31/01/2024, il Comune ha provveduto a trasmettere in data 02/02/2024 (agli atti prot. n° 5351), la documentazione necessaria ai fini della verifica di coerenza dell'Integrazione del PTR che dovrà essere aggiornata alla luce dei contenuti del presente provvedimento e dovrà essere inserita tra la documentazione del nuovo PGT in fase di approvazione dello stesso.

2. La Carta del Consumo di suolo

Il Piano delle Regole adottato contiene la Carta del Consumo di Suolo che 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.



In relazione agli elementi dello stato di fatto e dello stato di diritto, la tav. PR02 “*Carta del consumo di suolo al 2014 ai sensi della l.r. 31/14*” adottata, non rappresenta cartograficamente lo stato di fatto e di diritto vigente al 2014 (PGT di Cagno approvato con delibera di C.C. n° 3 del 24/01/2011 e PGT di Solbiate approvato con delibera di C.C. n° 32 del 29/09/2009), bensì quello derivante dalla Variante al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019 e dalla Variante al PGT di Solbiate approvata con delibera di C.C. n° 2 del 26/01/2018. La documentazione integrativa trasmessa in data 02/02/2024 contiene la Carta del Consumo di Suolo riferita agli strumenti urbanistici vigenti al 2014. Rispetto a tale elaborato, si osservano delle imprecisioni nell’individuazione della superficie urbanizzata, della superficie urbanizzabile e della superficie agricola e naturale. In particolare:

- a. in località Cagno è stata erroneamente identificata come piano attuativo (PA2) un’area destinata dal PGT 2014 ad impianto tecnologico (area per la raccolta differenziata) e che pertanto non potrà rientrare nel calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo;
- b. è stato classificato tra i servizi comunali interni agli ambiti di trasformazione il comparto AT1c (località Cagno), sebbene non sia stata considerata nel calcolo degli ambiti di trasformazione su suolo libero vigente al 02 dicembre 2014. Lo stesso dovrà pertanto essere individuato anche cartograficamente come superficie agricola e naturale.
- c. sono state classificate come superficie urbanizzata due aree (in via San Giorgio e in vicolo Nuovo) introdotte e sottoposte a bilancio ecologico dalla Variante al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019. Di contro non è stata considerata come superficie urbanizzata/urbanizzabile la fascia tra la traversa di via Brella e via Don Folci;
- d. in località Concagno occorre evidenziare con apposita simbologia e quantificare il raccordo stradale previsto tra la SP65 e via Monte Morone (vicolo Rocca);

Si chiede di aggiornare la cartografia modificando l’individuazione delle aree sopra citate e aggiornare i dati quantitativi riportate nelle tabelle della “Relazione generale” e della tavola PR02.

Per quanto concerne la tavola PR03 “Carta del Consumo di suolo del PGT ai sensi della l.r. 31/14” occorrerà individuare con apposita simbologia le aree ricondotte a superficie agricola e naturale dalle Varianti al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019 e dalla Variante al PGT di Solbiate approvata con delibera di C.C. n° 2 del 26/01/2018 tra cui l’area dell’impianto tecnologico adiacente al PA2 in località Cagno, l’area di via San Quirico a Solbiate e l’ex ambito ATR4 a Concagno, aggiornando qualora necessario i dati quantitativi riportati nella tabella della “Relazione generale” nella tavola PR03.

In relazione alle modalità di calcolo degli indici previsti dai Criteri dell’Integrazione del PTR, si evidenzia che non è stata quantificata la soglia comunale di consumo di suolo riferita al 2014 e al nuovo PGT. ***Tale soglia dovrà essere calcolata secondo le definizioni contenute nei citati Criteri del PTR e riportati nella Carta del Consumo di Suolo e nella “Relazione generale”.*** A tal fine si osserva che nella Carta del Consumo di suolo riferita al 2014 e al nuovo PGT, vengono indicate come superfici da non conteggiare alcune aree edificate del Piano dei Servizi che non rispondono ai criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale di cui alla D.G.R. 1141/2019.

In relazione ai dati quantitativi contenuti nelle tabelle della tavola PR02, fatta salva la necessità di apportare le modifiche sopra evidenziate, il nuovo PGT quantifica al 2014 un indice di consumo di suolo del 25,01%. ***Tale indice dovrà essere calcolato anche in riferimento alle previsioni del nuovo PGT in fase di approvazione dello stesso.*** Analizzando le previsioni contenute nel nuovo PGT e le modifiche apportate rispetto agli strumenti urbanistici precedenti è comunque possibile evidenziare una riduzione di consumo di suolo, seppure in misura contenuta, così come illustrato nei successivi paragrafi. Infatti l’indice di consumo di suolo al 2014 (25,01%), pur essendo inferiore all’indice



dell'ambito territoriale del “Comasco e Canturino” (38,5%), rimane comunque ampiamente al di sopra dell'indice provinciale (17,4%).

Per quanto concerne gli aspetti qualitativi delle aree, la “*Relazione generale*” contiene una rappresentazione cartografica della qualità agronomica dei suoli liberi, della sensibilità paesaggistica del territorio comunale, nonché del sistema ecologico- ambientale, così come previsto dai Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.

3. La riduzione del consumo di suolo

La Carta del Consumo di Suolo evidenzia che il PGT di Solbiate e il PGT di Cagno vigenti al 02/02/2014 individuano previsioni comportanti consumo di suolo libero per una superficie complessiva di 193.689 mq. Occorre tuttavia segnalare che tale superficie è stata quantificata facendo riferimento non solo agli ambiti di trasformazione dei Documenti di Piano vigenti al 2014, ma anche alle previsioni contenute nei Piani delle Regole relative a permessi di costruire convenzionati e a piani attuativi. Tale calcolo determinerebbe una soglia di riduzione del consumo di suolo del -14,4%.

Sebbene tutte le previsioni di trasformazione insistenti su suolo libero determinano consumo di suolo, occorre evidenziare che ai fini del calcolo della soglia di riduzione, i Criteri dell'Integrazione del PTR fanno riferimento solo agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano su suolo libero vigenti al 2014, che nel caso di Solbiate con Cagno ammontano a 116.460 mq.

Applicando la soglia di riduzione del consumo di suolo fissata dai Criteri dell'Integrazione del PTR per la Provincia di Como nel 20-25% per la residenza e nel 20% per le altre funzioni, ai fini dell'adeguamento alla LR 31/14, il nuovo PGT dovrebbe pertanto prevedere una riduzione di almeno 23.292 mq riconducibile ad ambiti di trasformazione (o piani attuativi del Piano delle Regole) su suolo libero.

Tenuto conto che solo una parte, stimabile in circa 3.595 mq, dell'area indicata come ex PA2 a Cagno (lettera H della tavola PR03) è effettivamente riconducibile a piano attuativo, è possibile quantificare la restituzione a superficie agricola o naturale di circa 26.613 mq di superficie urbanizzabile. Ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo occorre tuttavia tenere conto che parte di tale superficie (circa 5.301 mq) non è stata effettivamente stralciata bensì confermata con una diversa localizzazione e conformazione nell'ambito AT3 (Roccolo). Pertanto la superficie effettivamente restituita a superficie agricola o naturale ammonta a circa 21.312 mq, risultando inferiore ai 23.292 mq da ridurre (soglia di riduzione del consumo di suolo del -18% circa).

Sebbene la nuova collocazione dell'ambito AT3 sia migliorativa sotto l'aspetto della rete ecologica e la volumetria realizzabile sia inferiore rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico vigente, occorre evidenziare che tale previsione presenta criticità di ordine paesaggistico (presenza di un roccolo, posizione dominante rispetto alla strada e alle aree circostanti), **si invita a valutare lo stralcio di tale previsione che consentirebbe di accertare il pieno recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo. In caso contrario si fa presente che il nuovo PGT di Solbiate con Cagno può ritenersi adeguato alla LR 31/14, in quanto la soglia di riduzione del consumo di suolo del - 18% rispetta il carattere “tendenziale” riconosciuto dai Criteri dell'Integrazione del PTR a tale soglia. Si chiede comunque di adeguare il calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo alle modalità sopra indicate.**



4. Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

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 urbanizzata e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

La documentazione integrativa trasmessa in data 02/02/2024 contiene la carta del Bilancio Ecologico (tav.PR04). Rispetto a tale elaborato **si chiede di distinguere le previsioni determinanti consumo di suolo e quelle restituite a superficie agricola e naturale dalla Variante al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019 e dalla Variante al PGT di Solbiate approvata con delibera di C.C. n° 2 del 26/01/2018, da quelle del nuovo PGT** (ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo è stata comunque verificata la possibilità di conteggiare nella soglia di riduzione del consumo di suolo la superficie riconducibile all'ex AT3 a Cagno e all'ex AT4 a Solbiate). **Si chiede inoltre di non individuare l'area della piazzola ecologica prevista dal PGT 2014 di Cagno come ambito di trasformazione/piano attuativo, bensì come servizio.**

A titolo collaborativo si fa inoltre presente che la citata variante di Cagno contiene uno specifico elaborato relativo al calcolo del bilancio ecologico del suolo.

In relazione alle previsioni del Piano delle regole e al Piano dei Servizi nel Nuovo PGT, si evidenzia che la tavola integrativa PR04 non individua come consumo di suolo la previsione lungo la via Petrarca a Concagno (circa 780 mq) e la restituzione a superficie agricola o naturale della fascia situata tra la traversa di via Brella e via Don Folci a Cagno (circa 460 mq). **Si chiede di aggiornare la cartografia e i calcoli del bilancio ecologico del suolo con tali aree.**

Tenuto conto anche della restituzione dell'ambito urbanizzato del Piano delle Regole indicato con il n° 8 (circa 1.262 mq) è possibile accertare il rispetto del bilancio ecologico inferiore a zero del nuovo PGT, anche per quanto attiene gli aspetti qualitativi delle aree che presentano caratteristiche simili.

5. La stima dei fabbisogni

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

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

Prendendo in considerazione l'ambito territoriale del PTCP "Olgiatese" al quale appartiene il Comune di Solbiate con Cagno, la "Relazione generale" del PGT evidenzia una crescita demografica nel periodo compreso tra il 2012 e il 2022, seppure con tassi di crescita inferiori rispetto al decennio precedente.

Considerato lo scenario previsionale mediano delineato dal Polis-Lombardia (Previsioni della Popolazione Lombarda. Polis Lombardia, dicembre 2021) che mostra una decrescita della popolazione residente a livello regionale, nonché lo scenario demografico Istat (Previsioni comunali della popolazione. Demo, demografia in cifre. Istat, 2021) che prevede un calo della popolazione residente in Provincia di Como nell'arco temporale 2021-2030, il nuovo PGT ipotizza che il comportamento della popolazione di Solbiate con Cagno non si discosterà in maniera significativa dalle previsioni regionali e provinciali, confermando una complessiva stabilità della popolazione, alimentata da un contenuto dinamismo demografico.



La “*Relazione generale*” del PGT adottato specifica che l’offerta insediativa residenziale del nuovo PGT è finalizzata a:

- sostenere la domanda endogena di miglioramento delle condizioni abitative;
- attrarre domanda abitativa qualificata proveniente da territori extra-provinciali ed extra-nazionali, in considerazione della localizzazione del comune.

Rispetto all’offerta insediativa dei PGT vigenti di Solbiate e Cagno, viene proposta una offerta insediativa residenziale pari a 747 nuovi abitanti teorici (di cui 431 derivanti dalle previsioni del Documento di Piano) contro gli 816 non ancora insediati e previsti complessivamente dai due piani vigenti. ***La riduzione dell’offerta insediativa effettuata dal nuovo PGT appare estremamente contenuta (-69 abitanti teorici) in relazione allo scenario previsionale demografico delineato dal PGT sopra riportato e al periodo di vigenza del Documento di Piano (5 anni) stabilito dalla L.R. 12/05.***

6. La rigenerazione territoriale e urbana

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

Il nuovo Documento di Piano individua sette ambiti di trasformazione (AT) ricadenti perlopiù su superficie libera, fatta eccezione per il comparto AT_6 “Ex Mast” ricadente su suolo interessato da un edificio produttivo e uno spazio aperto oggi in stato di sottoutilizzo per il quale il Documento di Piano propone un intervento di rigenerazione. Tale ambito non è tuttavia espressamente definito nel nuovo Documento di Piano come “ambito della rigenerazione” ai sensi dell’art. 8 della LR 12/05. ***Si chiede pertanto di valutare la possibilità di inserire tale comparto tra gli “ambiti della rigenerazione”.***

7. Il monitoraggio

I Criteri dell’Integrazione del PTR (capitolo 6) stabilisce che in sede di adeguamento alla LR 31/2014 e nelle successive fasi di variante dei PGT, i Comuni restituiscono, alle Province e alla Regione, un set di dati e indicatori finalizzato al monitoraggio della riduzione del consumo di suolo.

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

8. Prescrizioni

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

- 8.1 Aggiornare la documentazione necessaria ai fini della verifica di coerenza dell’Integrazione del PTR alla luce dei contenuti del presente provvedimento, inserendo in fase di approvazione del nuovo PGT la documentazione pervenuta in data 02/02/2024 (agli atti prot. n° 5351).



8.2 Aggiornare la cartografia modificando l'individuazione delle aree di seguito citate e aggiornare i dati quantitativi riportate nelle tabelle della "Relazione generale" e nella tavola PR02:

- a. in località Cagno è stata erroneamente identificata come piano attuativo (PA2) un'area destinata dal PGT 2014 ad impianto tecnologico (area per la raccolta differenziata) e che pertanto non potrà rientrare nel calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo;
- b. è stato classificato tra i servizi comunali interni agli ambiti di trasformazione il comparto AT1c (località Cagno), sebbene non sia stata considerata nel calcolo degli ambiti di trasformazione su suolo libero vigente al 02 dicembre 2014. Lo stesso dovrà pertanto essere individuato anche cartograficamente come superficie agricola e naturale.
- c. sono state classificate come superficie urbanizzata due aree (in via San Giorgio e in vicolo Nuovo) introdotte e sottoposte a bilancio ecologico dalla Variante al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019. Di contro non è stata considerata come superficie urbanizzata/urbanizzabile la fascia tra la traversa di via Brella e via Don Folci;
- d. in località Concagno occorre evidenziare con apposita simbologia e quantificare il raccordo stradale previsto tra la SP65 e via Monte Morone (vicolo Rocca).

8.3 Individuare nella tavola PR03 "Carta del Consumo di suolo del PGT ai sensi della l.r. 31/14" con apposita simbologia le aree ricondotte a superficie agricola e naturale dalle Varianti al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019 e dalla Variante al PGT di Solbiate approvata con delibera di C.C. n° 2 del 26/01/2018 tra cui l'area dell'impianto tecnologico adiacente al PA2 in località Cagno, l'area di via San Quirico a Solbiate e l'ex ambito ATR4 a Concagno, aggiornando qualora necessario i dati quantitativi riportati nella tabella della "Relazione generale" e nella tavola PR03.

8.4 Tale soglia dovrà essere calcolata secondo le definizioni contenute nei citati Criteri del PTR e riportati nella Carta del Consumo di Suolo e nella "Relazione generale" la soglia comunale di consumo di suolo riferita al 2014 e al nuovo PGT.

8.5 Calcolare, anche in riferimento alle previsioni del nuovo PGT in fase di approvazione, l'indice di consumo di suolo.

8.6 Valutare lo stralcio dell'ambito AT3 che consentirebbe di accertare il pieno recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo. In caso contrario si fa presente che il nuovo PGT di Solbiate con Cagno può ritenersi adeguato alla LR 31/14, in quanto la soglia di riduzione del consumo di suolo del - 18% rispetta il carattere "tendenziale" riconosciuto dai Criteri dell'Integrazione del PTR a tale soglia. Si chiede comunque di adeguare il calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo alle modalità sopra indicate.

8.7 Nella tavola del Bilancio Ecologico (PR04), distinguere le previsioni determinanti consumo di suolo e quelle restituite a superficie agricola e naturale dalla Variante al PGT di Cagno approvata con delibera di C.C. n° 27 del 03/10/2019 e dalla Variante al PGT di Solbiate approvata con delibera di C.C. n° 2 del 26/01/2018, da quelle del nuovo PGT (ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo è stata comunque verificata la possibilità di conteggiare nella soglia di riduzione del consumo di suolo la superficie riconducibile all'ex AT3 a Cagno e all'ex AT4 a Solbiate). Non individuare l'area della piazzola ecologica prevista dal PGT 2014 di Cagno come ambito di trasformazione/piano attuativo, bensì come servizio.



8.8 Aggiornare la cartografia e i calcoli del bilancio ecologico del suolo con la previsione che genera consumo di suolo lungo la via Petrarca a Concagno (circa 780 mq) e la restituzione a superficie agricola o naturale della fascia situata tra la traversa di via Brella e via Don Folci a Cagno (circa 460 mq).

8.9 Valutare la possibilità di inserire il comparto AT_6 “Ex Mast” tra gli “ambiti della rigenerazione”.