



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 83 / 2024

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT),
ADOTTATA DAL COMUNE DI BREGNANO (CO) CON DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 29 NOVEMBRE 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.

ATTESO CHE:

- Il Comune di Bregnano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 dell'8 aprile 2014 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 68 del 4 settembre 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di redazione della variante generale al PGT, integrato con deliberazione del medesimo organo n. 36 del 25 marzo 2021.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con nota prot. n. 29072 del 29 giugno 2023, entro i termini di legge previsti.
- È stato espresso il Parere Motivato prot. n. 1 del 20 ottobre 2023 e redatta la Dichiarazione di Sintesi, che formano parte integrante e sostanziale della variante in oggetto.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 novembre 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 16007 del 1° dicembre 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. 55388 del 14 dicembre 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 (**29 marzo 2024**).
- Con nota prot. n. 2332 del 17 gennaio 2024, 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 della variante al PGT in oggetto rispetto al PIF vigente, costituente specifico piano di settore del PTCP, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 31/2008.
- Il suddetto parere di conformità al PIF, espresso con nota regionale prot. n. 41525 del 12 marzo 2024, è stato acquisito stessa data (agli atti prot. n. 12637).
- È pervenuto un contributo dal PLIS del Lura allo strumento adottato, espresso con nota prot. n. 235 del 13 febbraio 2024 (agli atti prot. n. 7311), indirizzate al Comune e in conoscenza alla Provincia.
- Con nota prot. n. 11001 del 5 marzo 2024, è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il 13 marzo 2024.
- Dello stesso è stato redatto verbale, sottoscritto dagli intervenuti e trasmesso al Comune con nota prot. n. 15528 del 27 marzo 2024.

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

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

- la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a) le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire, apportando le conseguenti modificazioni agli atti della variante al PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

- c) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.
- La verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
 - L'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato, ferme restando le prescrizioni riportate negli **Allegati A e B**.

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

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

ATTESTA

- 1) la compatibilità con il PTCP della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Bregnano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 novembre 2023, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 2) la coerenza della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Bregnano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 novembre 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, a condizione che vengano recepite le 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 Bregnano 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*;

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, 28/03/2024

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO A

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Bregnano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 novembre 2023.



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

Nell'ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con specifico parere in atti provinciali prot. 29072 del 29/06/2023, ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante che in parte permangono nello strumento urbanistico adottato e che verranno illustrate nei paragrafi successivi.

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

2.1 PTCP e Variante generale al PGT: obiettivi strategici

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

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

Lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/14 e s.m.i., assumendo, in sintesi, i seguenti orientamenti territoriali strategici:

- promuovere la riqualificazione dei tessuti urbani già esistenti abbandonati, sottoutilizzati o degradati, migliorare la qualità dei contesti urbani e favorire la realizzazione di edifici a emissione zero;
- stimolare le trasformazioni urbane e contestualmente migliorare il sistema dei servizi e del verde, valorizzando le differenti identità territoriali (San Michele e San Giorgio).
- salvaguardare e valorizzare gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture a basso impatto, favorendo un commercio di prossimità;
- potenziare la rete verde comunale e conservare la rete ecologica ponendo attenzione ad eventuali misure di compensazione;
- valorizzare il sistema rurale – paesistico – ambientale e le attività produttive primarie nell'ottica della multifunzionalità;
- ridurre gli impatti paesistici generati dagli insediamenti industriali;
- favorire l'accessibilità, potenziare le connessioni ciclabili e migliorare l'attrattività e la competitività territoriale, sfruttando il valore aggiunto dell'accessibilità territoriale di Pedemontana;

La Variante si propone inoltre di semplificare la normativa di Piano, ottimizzare le previsioni del Piano dei Servizi e di adeguare il PGT agli obblighi derivanti dal Regolamento Regionale n. 7 del 2017.

Gli orientamenti territoriali strategici della Variante generale al PGT di Bregnano possono ritenersi in linea generale coerenti con gli obiettivi strategici del PTCP.



2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Bregnano ha approvato il PGT con delibera di C.C. n° 37 del 08-10-2009 (BURL del 19-05-2010), previa acquisizione del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP (n° 26 del 13 -07-2009, agli atti prot. n°34591). Successivamente sono state apportate le seguenti modifiche:

Varianti al PGT	Provvedimento di compatibilità con il PTCP	Delibera di C.C. approvazione
Programma Integrato di Intervento “Comparto di via Pesserella”.	n° 22 del 29-12-2011 (prot. n°56646)	n°2 del 31-01-2012
Variante al PL1 di via dei Guestelli.	n°4 del 10-02-2012 (prot. n° 5834)	n°4 del 27-02-2012
Programma Integrato di Intervento di via Rampoldi.	n° 47 del 11-12-2013 (prot. n° 51880)	n°42 del 16-12-2013
Variante al PGT per l’individuazione delle opere di riduzione del rischio idraulico, laminazione controllata delle piene e riqualificazione ambientale del Torrente Lura .	n° 2 del 22-01-2014 (prot. 2658)	n°4 del 18-02-2014
Variante al PGT.	n°11 del 14-03-2014 (prot. n° 10646)	n°8 del 08-04-2014
Variante D.P.R. 160/2010 (SUAP) per ampliamento impianto distribuzione carburante.	parere del 02-05-2016 (prot. n° 16831)	n°26 del 13-10-2016
Programma Integrato di Intervento “Ambito di Trasformazione C5”.	n°2 del 14-01-2019 (prot. n°1205)	n°2 del 20-02-2019
Piano Particolareggiato di attuazione del Parco del Lura, recepimento delle Opere per la risoluzione del rischio idraulico, laminazione controllata delle piene e la riqualificazione del torrente Lura e del progetto di Compensazioni ambientali di Pedemontana Lombarda.	n° 156 del 10-08-2020	n°31 del 29-11-2021
Piano Attuativo “Comparto B/SU”.	n° 182 del 02-09-2022 <i>provvedimento semplificato art. 2 comma 1 L. 241/90 s.m.i.</i>	n°22 del 29-09-2022

2.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente e le aree del tessuto urbano consolidato, sono state correttamente individuate, **fatto salvo quanto evidenziato nei paragrafi della rete ecologica e della salvaguardia del patrimonio storico e artistico (2.5 e 2.9) del presente Allegato, in merito alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione.**



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

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

La Variante generale al PGT contiene uno specifico elaborato (tavola DdP-13) relativo alla verifica della sostenibilità insediativa di cui all'art. 38 del PTCP. Richiamando il provvedimento di valutazione di compatibilità n°11 del 14-03-2014 e il parere SUAP del 02-05-2016 (agli atti prot. n° 16829), vengono riportati i seguenti dati:

Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 8 “Brughiera Comasca”
Classe di I.C.S.:	C
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,70 %
Incremento addizionale (I.Ad.):	0,70 %
Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	52.887 mq
[$S.A.E = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$]	
Superficie di espansione del PGT e della Variante approvata nel 2014:	44.874 mq
[24.848 mq + 20.026 mq]	
Superficie espansione SUAP:	1.360 mq
[ST di 1.700 mq calcolata all'80%]	
Superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) residua:	6.653 mq

La Variante al PGT adottata prevede modifiche alla rete ecologica del PTCP aggiungendo e sottraendo alcune aree alla stessa che determinano ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP una variazione del consumo di suolo. In particolare, la documentazione adottata riporta i seguenti dati:

Superficie ammissibile di espansione (SAE) residua:	6.653 mq
Superficie di espansione <i>residenziale</i> ricondotte a rete ecologica:	+10.379 mq
Superficie di espansione <i>produttiva</i> ricondotte a rete ecologica: [ST di 13.434,34 mq (2.627 mq + 10.807,41) calcolata al 20%]	+2.687 mq
Superficie di espansione della Variante generale:	-13.559 mq

Nel corso dell'istruttoria è emerso che successivamente al procedimento SUAP del 2016, era stato approvato il Programma Integrato di Intervento “Ambito di Trasformazione C5”, comportante un ulteriore consumo di suolo di 275 mq che deve essere sottratto dalla superficie ammissibile di espansione residua.

In relazione alla superficie di espansione ricondotta a rete ecologica nei pressi di via dell'Industria, si evidenzia che nella tavola DdP-13 è stata impropriamente conteggiata una superficie di 10.807,41 mq anziché 2.627 mq come riportato nella tavola PdR-7. Tale superficie deve inoltre essere interamente computata come riduzione del consumo di suolo, in quanto il PGT 2009 la classificava come zona F1 e pertanto non era applicabile la riduzione al 20% nel computo del consumo di suolo, previsto dalle norme del PTCP per le attività produttive.

Viceversa l'altra area a destinazione produttiva (B/SU 10) ricondotta a rete ecologica ha una superficie di 10.827,41 mq da computare al 20% (corrispondenti a 2.165 mq).

Alla luce di quanto sopra evidenziato, la superficie complessiva di espansione ricondotta a rete ecologica dalla Variante al PGT adottata ammonta a circa 15.171 mq (=10.379 mq + 2.627 mq +



2.165 mq), contro i 13.066 mq (= 10.379 mq + 2.687 mq) quantificati nella tavola DdP-10 della Variante adottata.

Per quanto concerne la superficie di espansione della Variante al PGT **non risulta computata come consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP il tratto di nuova viabilità compreso tra il PCc-3 e il PCc2, la cui superficie è quantificata in circa 814 mq nella tavola PdR-7 “Carta del Consumo di suolo (LR31/14)”**, che porta il totale della S.E. di espansione in rete ecologica a 14.373 mq (13.559 mq + 814 mq).

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato, i dati riferiti alle previsioni della Variante al PGT adottata sono i seguenti:

Superficie ammissibile di espansione (SAE) residua PGT vigente:	6.653 mq
Superficie di espansione ricondotte a rete ecologica Variante generale:	+15.171 mq
Superficie di espansione in rete ecologica Variante generale:	-14.373 mq
Superficie ammissibile di espansione residua aggiornata rispetto alla Variante al PGT adottato:	7.451 mq

La Variante generale al PGT risulta pertanto coerente con i limiti di sostenibilità insediativa in reazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38 del PTCP. **Tuttavia, alla luce di quanto sopra evidenziato e dei contenuti del successivo punto 3 del presente Allegato, in sede di approvazione della Variante in oggetto, andranno aggiornati i dati relativi al consumo di suolo e alla superficie ammissibile di espansione residua.**

2.5 La rete ecologica

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

La Variante generale al PGT individua in più elaborati le aree della rete ecologica del PTCP. Dall'analisi della “Carta della conformazione dei suoli” del Piano delle Regole emerge una sovrapposizione con le previsioni di trasformazione introdotte e dalla Variante, mentre alcune aree ricondotte alla rete ecologica del PTCP, non risultano classificate come tali.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, si ritiene che per caratteristiche, collocazione e valore ecosistemico alla rete ecologica del PTCP rappresentata nella tavola PdR2 “Carta della Conformazione dei suoli” adottata, debbano essere aggiunti:

- a. **tutti gli “Ambiti agricoli esterni al parco del Lura (AG)”, fatta eccezione per l'area interclusa tra la SP31 e la SP31 bis nei pressi del centro sportivo;**
- b. **l'ambito ATp-4 di compensazione ambientale;**
- c. **tutte le aree interne al PLIS del Lura, fatta eccezione per:**
 - **gli ambiti disciplinati dal piano dei servizi adottato, utilizzati a parcheggio;**
 - **le aree interne ai piani attuativi vigenti; le aree del tessuto urbano consolidato destinate a residenza e attività economiche.**
- d. **la parte prativa dell'area Vs a nord della C.na Menegardo, individuata come area agricola nello stato di fatto nella Tavola PdR 8.**



Facendo riferimento all'elaborato cartografico sopra citato, per quanto concerne le aree esterne al PLIS, **dovranno viceversa essere escluse dalla rete ecologica del PTCP il sedime delle infrastrutture stradali, gli ambiti del tessuto urbano consolidato e gli ambiti di trasformazione non oggetto di stralcio con il presente provvedimento.**

In fase di approvazione della variante generale del PGT, si chiede di riportare negli elaborati cartografici la perimetrazione della rete ecologica del PTCP secondo quanto sopra indicato, aggiornandola alla luce delle prescrizioni di stralcio contenute nel presente provvedimento.

L'art.10 delle norme del Piano delle Regole, relativo agli "Ambiti a verde di salvaguardia" ammette la creazione nel sottosuolo di servizi pubblici o parcheggi pubblici e privati pertinenziali. Tale classificazione è stata attribuita:

- a Puginate, ad un ambito precedentemente compreso nel PGT vigente tra le aree residenziali del tessuto urbano consolidato;
- a nord della C.na Menegardo, ad un'area classificata nel PGT vigente come E2 "Agricola per orti e giardini";
- in località San Giorgio, ad un comparto anch'esso classificato come zona E2 "Agricola per orti e giardini" nel PGT vigente.

Quest'ultime due aree, seppure stralciate dalla rete ecologica del PTCP e inserite in un contesto di rete ecologica comunale con la Variante approvata nel 2021, hanno mantenuto inalterata la normativa di tutela previgente. La modifica normativa introdotta con la presente Variante consente di modificare il sottosuolo ed il soprassuolo di tali aree, diminuendone il regime di tutela vigente. Si chiede pertanto di:

- **stralciare dal punto 10.2 dalla Norma "PR10 - Ambiti a verde di salvaguardia" la parte in cui viene data la possibilità di sistemare "l'area soprastante deve essere sistemata a giardino o parco privato", in quanto tali interventi risultano in contrasto con il regime di tutela che la Variante al PGT precedente garantiva attraverso una normativa che i precedenti provvedimenti di valutazione di compatibilità non avevano ritenuto in contrasto con l'art.11 del PTCP in relazione allo stato di fatto dei luoghi. L'introduzione di tale ulteriore previsione generalizzata non determina più il medesimo livello di tutela, anche in considerazione delle adiacenti aree del PLIS.**
- **sottoporre la parte prativa dell'area Vs a nord della C.na Menegardo, individuata come area agricola nello stato di fatto nella Tavola PdR 8, alle disposizioni proprie della rete ecologica provinciale.**

Infine si evidenzia che l'art.12 del Piano delle Regole specifica che nelle fasce di rispetto cimiteriale valgono le disposizioni dettate dal vigente Piano Cimiteriale e relative norme di attuazione. Considerato che la fascia di rispetto del cimitero di Puginate interessa aree della rete ecologica del PTCP, gli interventi in tale area dovranno essere coerenti con quanto disposto dall'art.11 del PTCP. **Si chiede pertanto di inserire nelle norme della Variante al PGT, una specifica disposizione in tal senso.**

2.6 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Bregnano è interessato dal PLIS Valle del Lura.

Per le aree ricomprese nel PLIS, l'art. 9 del Piano delle Regole rimanda alle norme tecniche del PPA del PLIS.



In generale in tutti gli ambiti della rete ecologica del PTCP comprese nel perimetro del PLIS Valle del Lura, così come individuate nel paragrafo precedente, si ritiene debba essere applicata la normativa maggiormente restrittiva tra le norme del PTCP e le norme del PPA.

In data 13-02-2024 (agli atti prot. n°7311) è pervenuto parere del Consorzio del PLIS che segnalava criticità rispetto ad alcune previsioni contenute nella Variante al PGT adottata in merito agli ambiti ambito AT1-C e AT10-R, rispetto ai quali si rimanda allo specifico paragrafo del presente provvedimento.

Nel citato parere viene inoltre fatto presente che la zona industriale a est della SP 31 bis, presente all'interno del perimetro del PLIS, non è compatibile con quest'ultimo e che pertanto andrebbe stralciata. Viceversa, andrebbe inserita un'altra area agricola o a verde oggi esterna al PLIS nel medesimo varco, così come identificato nel PTCP. Durante l'incontro di interlocuzione tali rilievi sono stati favorevolmente valutati dal Comune, che ha confermato le modifiche al perimetro già nella Variante in valutazione. **Si chiede pertanto di modificare il perimetro del PLIS in tal senso, segnalando inoltre i contenuti del DGR 6148/2007 con particolare riferimento al paragrafo 10 (modifiche al perimetro successive al riconoscimento) in caso di rettifiche o modifiche di maggiore rilevanza.**

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

Ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della LR 31/08, 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 LR 31/08.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 48 della LR 31/08, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

La Variante generale 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.

Nel richiamare integralmente il parere favorevole di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como, acquisito nel corso dell'istruttoria (agli atti prot n°12637 del 13-03-2024), si evidenzia in particolare la seguente prescrizione rispetto alla quale è subordinata la conformità della Variante al PGT con il PIF stesso:

- **aggiornare l'art.11.4 lettera e) delle disposizioni attuative con “Le trasformazioni delle aree boscate censite nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), al di là degli ambiti in cui sono inserite, potranno essere attuate, se previste dalla pianificazione sovraordinata, previa autorizzazione paesaggistica (D.lgs. 42/2004 - art. 146, in relazione al vincolo stabilito all'art. 142, comma 1 lettera g) e forestale (D.lgs. 34/2018, L.R. 31/2008, R.R. 5/07)”.**

A titolo collaborativo, inoltre, in relazione alla compensazione ambientale prevista presso AT4-p, si ricorda che, qualora la messa a dimora di rinnovazione artificiale configuri la creazione di nuova superficie boscata (come definita dall'art. 42 della LR 31/08), sarà necessario acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente forestale competente ai sensi dell'art. 50 del R.R. 5/07.



2.8 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si richiamano i disposti dell'art. 15, commi 4 e 5, della L.R. n. 12/2005 e l'art. 15 delle NTA del PTCP, in attuazione della stessa normativa regionale, nonché il Regolamento “*Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*”, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 11/1847 del 12 febbraio 2007.

Con riferimento alla “*Carta della conformazione dei suoli extraurbani*” (tavole PR 8.1 e 8.2) e alle aree interne al PLIS della Valle del Lura, valutate le caratteristiche del territorio di Bregnano, **si ritiene che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione, risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa, configurandosi come aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del PTCP), i seguenti ambiti:**

- “*aree agricole di tutela naturalistica (art. 18 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)*”;
- “*aree agricole multifunzionali (art. 19 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)*”;
- “*insediamenti rurali (art. 20 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)*”;
- “*area di laminazione del Lura*”;

Per le medesime motivazioni sopra riportate, sono altresì da riconoscere quali ambiti agricoli strategici gli ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura (ambiti “AG”).

Si chiede di riportare tale individuazione nelle carte di conformazione dei suoli del Piano delle Regole e di specificare nelle norme della Variante di PGT che le aree sopra citate si configurano come ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

2.9 La salvaguardia del patrimonio storico-artistico

Si richiama quanto disposto dall'art.18 delle norme del PTCP.

La Variante generale al PGT individua i beni culturali e le architetture storiche puntuali presenti sul territorio comunale.

Vengono inoltre identificati i nuclei di antica formazione presenti nel territorio comunale. Il perimetro di alcuni nuclei (Puginate, C.na Menegardo e San Giorgio) comprende anche alcune aree del PLIS Valle del Lura e della rete ecologica del PTCP, così come identificata al precedente paragrafo 2.5. In relazione a tali aree si richiama quanto precedentemente prescritto in relazione alla rete ecologica e al PLIS (paragrafi 2.5 e 2.6).

2.10 Il paesaggio

Si richiamano:

- l'articolo 10 del PTCP e gli elaborati cartografici;
- la normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

La tavola PR-3 individua i vincoli paesaggistici a cui è sottoposto il territorio di Bregnano (fascia di rispetto dei 150 metri), mentre la tavola DdP-12 riporta la classificazione della sensibilità paesaggistica.



Il PTCP individua la C.na Menegardo come elemento di rilevanza paesaggistica. Le norme del PGT ammettono su tale bene interventi di restauro e risanamento conservativo. **Occorre tuttavia specificare negli elaborati della Variante generale del PGT che il citato esempio di architettura rurale tradizionale, costituisce elemento di rilevanza paesaggistica del PTCP.**

2.11 L'Ingegneria naturalistica

Si richiama l'articolo 31 delle norme di PTCP.

A tale riguardo, la Variante al PGT non prevede le suddette disposizioni. Si chiede pertanto di inserire una specifica disposizione in coerenza con l'art. 31 del PTCP.

2.12 La rete viaria

Si richiama l'art. 46 del PTCP.

L'art.9 del Piano dei Servizi adottato prevede nelle aree per la viabilità e nelle relative fasce di rispetto, ricadenti in tutti gli ambiti normativi, con esclusione dell'Ambito di impianto storico, degli Ambiti con funzioni di salvaguardia paesistica e dell'Ambito compreso nel PLIS della Valle del Lura, la realizzazione di attrezzature ed impianti per la distribuzione del carburante e relativi depositi, per la ricarica elettrica dei veicoli, le pensiline e le costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e per il ristoro degli utenti, per il lavaggio e/o la riparazione degli autoveicoli.

Considerato che le fasce di rispetto stradali interessano anche aree della rete ecologica del PTCP, si chiede di escludere gli interventi sopra citati da quest'ultima, in quanto in contrasto con l'art.11 delle norme del PTCP.

2.13 Il sistema distributivo commerciale

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

Le norme del Piano delle Regole contengono una specifica disciplina (parte 4.3) per il settore commerciale che esclude l'insediamento di grandi strutture di vendita in forma unitaria.

Tali norme disciplinano anche le modalità di apertura delle medie strutture. A tal riguardo viene specificato che dovrà essere predisposto specifico elaborato per la “*dimostrazione della sussistenza delle condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con mezzi di trasporto pubblico, in uno con la dimostrazione dell'idoneità del sistema dei parcheggi (esistenti ed in progetto), da corredarsi con specifica relazione di descrizione del sistema infrastrutturale presente al contorno dell'ambito di intervento e del rapporto con il sistema logistico*”.

Le disposizioni contenute nella Variante al PGT risultano coerenti con quanto disposto dall'art. 56 delle norme del PTCP.

2.14 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In merito agli elaborati sulla componente geologica, idrogeologica e sismica in adeguamento alle normative vigenti, si prende atto dei seguenti aspetti.



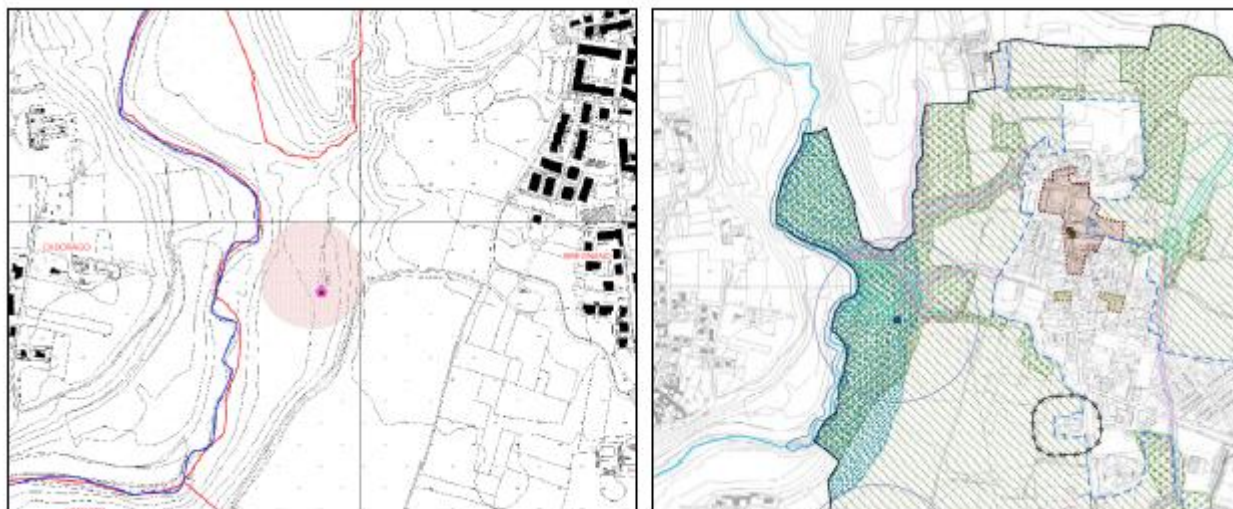
- Lo studio geologico prevede l'aggiornamento della *Carta dei Vincoli*, alla luce dell'adeguamento al PAI-PGRA con recepimento/aggiornamento delle aree allagabili;
- È stata parzialmente modificata la Carta di Fattibilità Geologica, con locali correzioni cartografiche ed individuazione delle sottoclassi 3B e 3C come debitamente motivato nella Relazione Geologica a pag. 15. Pur prendendo atto della riclassificazione (da classe di Fattibilità 4 a classe di fattibilità 3b) delle aree di pertinenza idraulica di alcune porzioni di territorio, con attribuzione della classe di fattibilità di tali aree sulla base delle caratteristiche geologiche delle stesse, si ricorda e si raccomanda il rispetto dei vincoli sovraordinati imposti dalla specifica normativa di Polizia Idraulica.
- È stata revisionata la *Carta della Pericolosità Sismica Locale*, con totale stralcio degli scenari Z2 e Z5, come motivato nella Relazione Geologica di competenza. A seguito di ciò, tutti gli ambiti in variante ricadono ora nella classificazione sismica Z4C. Si prende altresì atto dell'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico agli edifici strategici e/o rilevanti in applicazione alla normativa vigente.

Si coglie l'occasione per ricordare 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 LR 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 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nelle delibere di approvazione del PGT.***

In relazione a quest'ultimo punto, si evidenzia che la “Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314” presentata e messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale è incompleta della firma a cura dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria. Infatti il nuovo Allegato 1, alla Sezione C prevede quanto segue: “La Sezione C, oltre che dall'autore della componente geologica e/o degli studi di approfondimento, deve essere sottoscritta anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.”.

Infine si evidenzia che l'area di rispetto corrispondente al pozzo denominato “Puginate” (cod. captazione provinciale: POZ0130280001) è stata riportata con un cerchio di 200 m di raggio dal punto di captazione. Dagli atti presenti nel fascicolo cartaceo relativi alla concessione dal pozzo, la ZdR risulta delimitata con il criterio temporale (isocrona 60 gg). Tale delimitazione è stata approvata dalla Regione Lombardia con il rilascio della concessione nel 2001. La ZdR delimitata con il criterio temporale non è stata recepita nella Variante al PGT adottata. ***Si auspica che la ZdR approvata con il criterio temporale da Regione Lombardia venga recepita dal Comune di Bregnano in fase di approvazione, svincolando così buona parte dei terreni a monte e a valle idrogeologico del pozzo Puginate.***



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

3.1 Ambito AT1-C

La Variante al PGT adottata prevede per l'ambito in oggetto, di circa 4.967 mq, una destinazione turistico-ricettiva-commerciale (media struttura di vendita) con possibilità di conversione a destinazione residenziale.

Dal punto di vista della rete ecologica del PTCP, l'ambito di trasformazione interessa una zona tampone di secondo livello (BZS) in connessione con il PLIS Valle del Lura e con la zona sorgente biodiversità di primo livello (CAS) situati a nord dell'ambito in oggetto. Si tratta di un'area coltivata a seminativo di alto valore agricolo, appartenente ad un più ampio contesto di "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura" e di "aree agricole di tutela naturalistica" (vedi tavola PdR 8.1) che presentano caratteristiche tali per essere classificate come strategiche (art. 15 delle NTA del PTCP), così come illustrato al punto 2.8 del presente Allegato.

L'intervento determina peraltro consumo di suolo, che sebbene rientri nei limiti di cui all'art. 38 del PTCP e risulti compensato attraverso il meccanismo del bilancio ecologico del suolo ai sensi della LR 31/14, alla luce delle molteplici possibilità di trasformazione (turistico-ricettiva-commerciale o residenziale) attribuite dalla Variante adottata non pare rispondere ad uno specifico fabbisogno.

Inoltre si prende atto del parere dal Consorzio del Parco del Lura pervenuto in data 13-02-2024 (agli atti prot. n°7311) che evidenzia criticità in merito alla trasformazione dell'ambito AT1-C e in particolare ricorda che: «l'area in questione si colloca, così come altre recenti urbanizzazioni in territorio di Bregnano, nel bacino naturale della Roggia Murella, già sottoposto a notevoli pressioni antropiche e con significativi impatti ambientali registrati dalla Pubblica Amministrazione. Per questo motivo si chiede di non consumare ulteriore suolo nella porzione di territorio individuata in quanto in contrasto con gli indirizzi di tutela condivisi più volte a livello sovracomunale (PIODA 2020, CAMPUS, LURANET PLAN, ...).»

Alla luce di quanto sopra evidenziato e di quanto condiviso con il Comune durante l'incontro del 13-03-2024, si chiede di stralciare dalla Variante al PGT l'ambito AT1-C riconducendolo agli "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura-AG" individuati dal PGT, alla rete ecologica del PTCP e agli ambiti agricoli strategici ai sensi dell'art. 15 del PTCP.



3.2 Ambito AT10-R

Si tratta di un ambito di trasformazione di circa 7.777 mq a destinazione residenziale, localizzato al termine di via Vigneti, in una zona tampone di secondo livello (BZS) della rete ecologica del PTCP, che funge da filtro tra la zona edificata a prevalente destinazione residenziale e il corridoio ecologico di secondo livello (ECS) della citata rete ecologica.

L'area appartiene ad un ambito agricolo più ampio in connessione con le aree del PLIS della Valle del Lura. Insieme al corridoio ecologico citato, costituisce elemento di cesura tra il territorio urbanizzato di Cermenate e quello di Bregnano, da preservare in relazione ai consistenti fenomeni di conurbazione che si sono verificati nell'ambito territoriale di riferimento nei decenni precedenti.

Sul piano strutturale è caratterizzato dalla presenza di un prato alternato a seminativo che presenta il medesimo valore agricolo alto degli adiacenti "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura-AG" individuati dal PGT adottato.

Dal punto di vista paesaggistico si riscontra la presenza di una visuale in direzione del centro storico di Cermenate, individuato tra gli elementi del paesaggio del PTCP. Inoltre il PTCP individua tra le principali criticità dell'unità di paesaggio n° 25 "Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile" al quale appartiene l'ambito in oggetto, la perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo, nonché l'interruzione dei corridoi ecologici.

Si prende infine atto del parere dal Consorzio del Parco del Lura pervenuto in data 13-02-2024 (agli atti prot. n°7311) che, nell'evidenziare criticità in merito alla trasformazione dell'ambito AT10-R, chiede di:

«[...] non attuare il consumo di suolo pianificato in un'area ad importante vocazione ambientale. In alternativa, qualora si ritenga di interesse pubblico prevalente attuare la trasformazione prefigurata, rispetto alle esigenze conservative e di tutela del varco ecologico-ambientale, si chiede di ridurre per quanto possibile l'area individuata a nuovo ambito di trasformazione prevedendo nella convenzione attuativa del piano l'acquisizione a patrimonio pubblico di dieci volte la superficie dell'ambito all'interno del corridoio ecologico [...] l'area agricola che ricomprende l'ambito di trasformazione è stata oggetto da parte del Consorzio dello Studio LURANET PLAN che individua in quest'area una connessione ecologica da rafforzare "id 26 - Connessione tra il Parco del Lura e il bosco della Battu tra Cermenate e Bregnano" [...].»

Per le ragioni sopra esposte si chiede di stralciare la previsione di trasformazione AT10-R. In subordine l'ambito potrà essere ridotto fino al limite del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale posto a nord, prevedendo la concentrazione dell'edificazione (che dovrà essere ridotta per garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento) nella porzione nord del comparto, al fine di garantire la salvaguardia della visuale paesaggistica riscontrata. Le aree stralciate dovranno essere ricondotte agli "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura-AG" individuati dal PGT, alla rete ecologica del PTCP e agli ambiti agricoli strategici ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

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*

Alla luce di quanto sopra evidenziato in narrativa in sede di approvazione della Variante in oggetto, andranno aggiornati i dati relativi al consumo di suolo e alla superficie ammissibile di espansione residua.

4.2 *La rete ecologica*

Alla rete ecologica del PTCP rappresentata nella tavola PdR2 “*Carta della Conformazione dei suoli*” adottata, devono essere aggiunti:

- a. tutti gli “Ambiti agricoli esterni al parco del Lura (AG)”, fatta eccezione per l’area interclusa tra la SP31 e la SP31 bis nei pressi del centro sportivo;
- b. l’ambito ATp-4 di compensazione ambientale;
- c. tutte le aree interne al PLIS del Lura, fatta eccezione per:
 - gli ambiti disciplinati dal piano dei servizi adottato, utilizzati a parcheggio;
 - le aree interne ai piani attuativi vigenti; le aree del tessuto urbano consolidato destinate a residenza e attività economiche.
- d. la parte prativa dell’area Vs a nord della C.na Menegardo, individuata come area agricola nello stato di fatto nella Tavola PdR 8.

Dovranno viceversa essere escluse dalla rete ecologica del PTCP il sedime delle infrastrutture stradali, gli ambiti del tessuto urbano consolidato e gli ambiti di trasformazione non oggetto di stralcio con il presente provvedimento.

In fase di approvazione della variante generale del PGT, occorrerà riportare negli elaborati cartografici la perimetrazione della rete ecologica del PTCP secondo quanto sopra indicato, aggiornandola alla luce delle prescrizioni di stralcio contenute nel presente provvedimento.

Per le considerazioni riportate in narrativa ed in relazione alle aree:

- a nord della C.na Menegardo, ad un’area classificata nel PGT vigente come E2 “Agricola per orti e giardini”;
- in località San Giorgio, ad un comparto anch’esso classificato come zona E2 “Agricola per orti e giardini” nel PGT vigente.

andrà stralciata dal punto 10.2 dalla Norma “PR10 - Ambiti a verde di salvaguardia” la parte in cui “*l’area soprastante deve essere sistemata a giardino o parco privato*”.

La parte prativa dell’area Vs a nord della C.na Menegardo, individuata come area agricola nello stato di fatto nella Tavola PdR 8, andrà inoltre sottoposta alle disposizioni proprie della rete ecologica provinciale.

Inserire nelle norme della Variante al PGT, una specifica disposizione di salvaguardia per le aree ricomprese nella fascia di rispetto del cimitero di Puginate interessate dalla rete ecologica del PTCP.

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

Aggiornare l’art.11.4 lettera e) delle disposizioni attuative con “*Le trasformazioni delle aree boscate censite nell’ambito del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), al di là degli ambiti in cui sono inserite, potranno essere attuate, se previste dalla pianificazione sovraordinata, previa autorizzazione*”.



paesaggistica (D.lgs. 42/2004 - art. 146, in relazione al vincolo stabilito all'art. 142, comma 1 lettera g) e forestale (D.lgs. 34/2018, L.R. 31/2008, R.R. 5/07)".

4.4 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Riconoscere quali aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del PTCP), i seguenti ambiti:

- "aree agricole di tutela naturalistica (art. 18 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)";
- "aree agricole multifunzionali (art. 19 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)";
- "insediamenti rurali (art. 20 NT – PPA del PLIS Valle del Lura)";
- "area di laminazione del Lura";
- gli ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura (ambiti "AG").

Riportare tale individuazione nelle carte di conformazione dei suoli del Piano delle Regole e specificare nelle norme della Variante di PGT che le aree sopra citate si configurano come ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

4.5 Il paesaggio

Individuare negli elaborati della Variante generale del PGT la C.na Menegardo quale elemento di rilevanza paesaggistica del PTCP.

4.6 L'Ingegneria naturalistica

Inserire una specifica disposizione in coerenza con l'art. 31 del PTCP.

4.7 La rete viaria

Escludere nelle fasce di rispetto stradali che interessano anche aree della rete ecologica del PTCP, la realizzazione di attrezzature ed impianti per la distribuzione del carburante e relativi depositi, per la ricarica elettrica dei veicoli, le pensiline e le costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e per il ristoro degli utenti, per il lavaggio e/o la riparazione degli autoveicoli.

4.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Integrare la sezione C della "Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314" con la firma a cura dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.

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

Ambito AT1-C

Stralciare dalla Variante al PGT l'ambito AT1-C riconducendolo agli "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura-AG" individuati dal PGT, alla rete ecologica del PTCP e agli ambiti agricoli strategici ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

Ambito AT10-R



Stralciare la previsione di trasformazione AT10-R. In subordine ridurre l'estensione dell'ambito fino al limite del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale posto a nord, prevedendo la concentrazione dell'edificazione (che dovrà essere ridotta per garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento) nella porzione nord del comparto, al fine di garantire la salvaguardia della visuale paesaggistica riscontrata. Le aree stralciate dovranno essere ricondotte agli "ambiti agricoli esterni al PLIS Valle del Lura-AG" individuati dal PGT, alla rete ecologica del PTCP e agli ambiti agricoli strategici ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

5. Indirizzi per la pianificazione

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

5.1 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Modificare il perimetro del PLIS stralciando la zona industriale a est della SP 31 bis e inserendo l'area agricola o a verde oggi esterna al PLIS posta nel medesimo varco.

Si rimanda ai contenuti del DGR 6148/2007 con particolare riferimento al paragrafo 10 (modifiche al perimetro successive al riconoscimento) in caso di rettifiche o modifiche di maggiore rilevanza.

5.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Recepire la ZdR approvata con il criterio temporale da Regione Lombardia in sede di approvazione della Variante al PGT in valutazione.



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio

ALLEGATO B

Valutazione di coerenza con l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/14, della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Bregnano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 novembre 2023.



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

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

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

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14, lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione, così come specificato dal Comune durante l'incontro del 13-03-2024, si configura come Variante generale al PGT con applicazione del bilancio ecologico non superiore a zero. Gli orientamenti territoriali strategici possono essere così sintetizzati:

- promuovere la riqualificazione dei tessuti urbani già esistenti abbandonati, sottoutilizzati o degradati, migliorare la qualità dei contesti urbani e favorire la realizzazione di edifici a emissione zero;
- stimolare le trasformazioni urbane e contestualmente migliorare il sistema dei servizi e del verde, valorizzando le differenti identità territoriali (San Michele e San Giorgio).
- salvaguardare e valorizzare gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture a basso impatto, favorendo un commercio di prossimità;
- potenziare la rete verde comunale e conservare la rete ecologica ponendo attenzione ad eventuali misure di compensazione;
- valorizzare il sistema rurale – paesistico – ambientale e le attività produttive primarie nell'ottica della multifunzionalità;
- ridurre gli impatti paesistici generati dagli insediamenti industriali;
- favorire l'accessibilità, potenziare le connessioni ciclabili, migliorare l'attrattività e la competitività territoriale, sfruttando il valore aggiunto dell'accessibilità territoriale di Pedemontana;

La Variante si propone inoltre di semplificare la normativa del PGT, ottimizzare le previsioni del Piano dei Servizi e di adeguare lo strumento urbanistico comunale agli obblighi derivanti dal Regolamento Regionale n. 7 del 2017.

Tali obiettivi possono in generale ritenersi coerenti con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

2. La Carta del Consumo di Suolo e il bilancio ecologico

Il Piano delle Regole contiene la Carta del Consumo di Suolo che costituisce la base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della politica di riduzione del consumo di suolo definita dal PTR Integrato ai sensi della L.R. 31/14.



La rappresentazione degli elementi relativi allo stato di fatto e di diritto dei suoli riferita alla data di entrata in vigore della L.R. 31/14 e dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione (tavola PdR-7) può ritenersi in linea generale correttamente individuata.

Si segnala tuttavia la necessità di riportare, in fase di adeguamento del PGT alla L.R. 31/14 (recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo), il dato quantitativo delle diverse sottocategorie di superfici ed in particolare quella degli ambiti di trasformazione su suolo libero.

La documentazione adottata quantifica l'indice di consumo di suolo (tavola PdR-7) alla data di entrata in vigore della LR 31/14 (35,55%) e della Variante generale in oggetto (35,39%). Facendo riferimento alla definizione contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR, si chiede di indicare anche la soglia comunale di consumo di suolo per entrambi i riferimenti temporali. Sulla scorta dei dati riportati nella tavola PdR-7, l'indice di urbanizzazione (superficie urbanizzata comunale/superficie territoriale) è stimabile nel 31,8% circa al 2014 e nel 33,31% circa alla data di adozione della presente Variante. L'indice è elevato rispetto al dato Provinciale (17,4%), ma al di sotto di quello dell'ambito territoriale di riferimento "Comasco e Canturino" (38,5%), mostrando comunque che il territorio di Bregnano è stato interessato negli ultimi anni da processi di urbanizzazione.

La Variante generale al PGT prevede in termini generali una riduzione della superficie urbanizzata e urbanizzabile vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, attraverso l'applicazione del bilancio ecologico non superiore a zero. In merito a quest'ultimo, la documentazione adottata evidenzia i seguenti dati:

Incremento della superficie urbanizzabile	+ 13.558 mq
Sup. urbanizzata/urbanizzabile ricondotta ad agricola e naturale	- 23.807 mq
Bilancio ecologico del suolo	- 10.249 mq

Dal punto di vista quantitativo il bilancio ecologico del suolo, risultando inferiore a zero (-10.249 mq), è rispettato. Peraltro alcune delle aree ricondotte a superficie agricola o naturale sono riconducibili ad Ambiti di Trasformazione su suolo libero e a piani attuativi del Piano delle Regole. **Così come specificato dal Comune durante l'incontro del 13-03-2024, si rimanda tuttavia la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo alla successiva Variante al PGT di adeguamento alla LR 31/14.**

Si evidenziano tuttavia alcune criticità in merito agli aspetti qualitativi di alcune aree interessate da previsioni di trasformazione introdotte dalla Variante generale in oggetto (ambiti di trasformazione ATR1-C e ATR10-R) in relazione alle caratteristiche ecologiche, agronomiche e paesaggistiche dei suoli interessati dalle trasformazioni previste, specificatamente evidenziate al punto 3 dell'Allegato A a cui si rimanda e nella stessa "Carta della qualità dei suoli liberi (L.R. 31/14)" contenuta nel Documento di Piano adottato.

Sulla scorta delle prescrizioni contenute nell'Allegato A, relative alla valutazione di compatibilità con il PTCP, andranno aggiornati i dati quantitativi e il bilancio ecologico del suolo riportati nella tavola PdR-7 e negli altri elaborati di piano.



3. La rigenerazione urbana e territoriale

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

La Variante generale al PGT individua sette aree della rigenerazione urbana che interessano prevalentemente edifici dismessi o sottoutilizzati.

I criteri adottati sono quelli di favorire le trasformazioni nel tessuto edificato garantendo il recupero del volume esistente per le azioni di ristrutturazione edilizia e offrire una primarietà, quale ad esempio la possibilità di ricollocazione dei volumi non utilizzati (ARU01) in altri ambiti del territorio mediante l'istituzione del registro dei diritti edificatori.

4. La stima dei fabbisogni

La LR 31/14 associa le politiche di riduzione del consumo di suolo all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di fabbisogno produttivo, tali da giustificare eventuale nuovo consumo di suolo. L'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 detta i criteri per l'individuazione dei fabbisogni.

Le analisi condotte all'interno della documentazione della Variante al PGT adottata stimano al 2030 una popolazione di 6.364 abitanti. Considerando i saldi migratori viene ipotizzata una crescita della popolazione fino a 6.789 abitanti al 2030, con un incremento rispetto ai dati del 01-01-2020 (6.510 residenti) di circa il 4,30%. La stima del numero di famiglie al 2030 risulta invece pari a 2.826 nuclei, a fronte dei 2.652 nuclei del 2020, con un incremento netto di 168 famiglie, vale a dire circa il 6,3%.

Il PGT prevede 115 abitanti negli ambiti previsti dal Documento di Piano e 777 abitanti derivanti dai Permessi di Costruire Convenzionati. Il PGT appare pertanto sovradimensionato rispetto allo scenario demografico delineato dal PGT stesso. ***In fase di adeguamento del PGT alla L.R. 31/14, la riduzione del consumo di suolo andrà commisurata anche all'effettivo fabbisogno residenziale e per altre funzioni urbane.***

5. Il Monitoraggio

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

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

6. Prescrizioni

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



6.1 La Carta del Consumo di Suolo e il bilancio ecologico

Aggiornare sulla scorta delle prescrizioni contenute nell'Allegato A i dati quantitativi e il bilancio ecologico del suolo riportati nella tavola PdR-7 e negli altri elaborati di piano.