



# Provincia di Como

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

## PROVVEDIMENTO. N. 91 / 2024

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)  
- DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI,  
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.,  
ADOTTATA DAL COMUNE DI ROVELLASCA (CO) CON DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 21 DICEMBRE 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 Rovellasca è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20 luglio 2013 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), cui ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 35 del 3 marzo 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di revisione parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT e di contestuale adeguamento dello stesso alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i..
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di VAS con nota prot. n. 41748 del 25 settembre 2023, entro i termini di legge previsti.

- È stato espresso il Parere Motivato con atto prot. n. 13263 del 12 dicembre 2023 e redatta la Dichiarazione di Sintesi prot. n. 13264 in pari data, che formano parte integrante e sostanziale della variante in oggetto.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 dicembre 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 42 del 2 gennaio 2024, ricevuta dalla Provincia in data 4 gennaio 2024, 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. 1875 del 15 gennaio 2024, 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 (**02 maggio 2024**).
- Con nota prot. n. 1878 del 15 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. 57302 dell'11 aprile 2024, è stato acquisito stessa data (agli atti prot. n. 17866).
- Con nota prot. n. 11039 del 5 marzo 2024, è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il 15 marzo 2024.
- Dello stesso è stato sottoscritto verbale dagli intervenuti, trasmesso al Comune con nota prot. n. 16718 del 4 aprile 2024.

RAMMENTATO CHE la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTR 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) – Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Rovellasca (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 dicembre 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) – Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., adottata dal Comune di Rovellasca (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 dicembre 2023, con l'integrazione del PTR in conformità alla 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 Rovellasca 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, 15/04/2024

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) - Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, adottata dal Comune di Rovellasca (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 dicembre 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. 41748 del 25-09-2023, ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante, alcune delle quali permangono nello strumento urbanistico adottato.

***Si segnala a titolo collaborativo che la Dichiarazione di Sintesi non risulta menzionata nella delibera di adozione. Si ricorda che la delibera di approvazione definitiva della Variante generale al PGT dovrà contenere la Dichiarazione di Sintesi finale, in coerenza ai contenuti della DGR 761/2010 (Allegato 1a).***

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

### 2.1 PTCP e Variante generale al PGT: obiettivi strategici

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

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

La Variante oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT, proponendosi in adeguamento rispetto alla L.R. 31/14 e s.m.i. Gli obiettivi generali, riportati nella Relazione della Variante al PGT, sono così sintetizzabili:

- la ricerca di un'immagine semplice e chiara del territorio, sulla scorta di una lettura dei sistemi insediativi che consenta di individuare le caratteristiche che li contraddistinguono;
- la contrazione del consumo di suolo, che tuttavia ha portato alla scelta di mantenere di alcuni ambiti di trasformazione, immaginando delle politiche che disciplinassero le possibilità di densificazione del tessuto urbano;
- il consolidamento delle vocazioni del territorio, proponendo il consolidamento delle attrezzature sportive, agevolando le proposte di rinnovamento in situazioni di degrado e di abbandono e confermando la presenza di attività produttive nei suoi comparti unitari ampi e strutturati;
- la chiarezza dell'impianto normativo.

***Rispetto a tali obiettivi e alle specifiche previsioni che ne sono conseguite, nel corso dell'istruttoria sono emersi alcuni profili di incoerenza con gli obiettivi del PTCP riferiti alla riqualificazione e al rafforzamento del settore produttivo e all'obiettivo prioritario di interesse regionale di riduzione del consumo di suolo, illustrati al punto 2.14 del presente Allegato.***



## 2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Rovellasca è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 35 del 20-07-2013 e pubblicato sul BURL dell'11-12-2013, previa acquisizione del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP (n° 29 del 18-06-2013, prot. n° 25136). Successivamente sono state apportate al piano le seguenti modifiche:

<b>Varianti al PGT</b>	<b>Provvedimento di compatibilità con il PTCP</b>	<b>Delibera di C.C. approvazione</b>
Variante parziale al P.G.T. (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) per l'inserimento delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) e per alcune rettifiche e precisazioni a refusi presenti nella normativa di attuazione.	<i>valutazione non dovuta*</i>	n° 44 del 28/11/2017
Ambiti di trasformazione ATS/1 e ATR/2 in Variante al PGT.	n° 14 del 09 maggio 2019 (agli atti prot. n° 17937)	n°45 del 25/11/2019
Variante parziale al PGT finalizzata all'approvazione e recepimento del "Progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura".	n° 28 del 08-02-2021 (agli atti prot. n° 4658)	n°42 del 22/12/2021
Piano Attuativo per la riconversione dell'ambito produttivo dismesso denominato "ex Bobbio" in Variante al PGT.	provvedimento semplificato n° 8 del 25-01-2024 (agli atti prot. n° 3825)	

*\*Ai sensi del comma 5 art. 13 della LR 12/05 s.m.i, la Provincia valuta esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18 della citata legge.*

## 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, in linea generale, correttamente individuate.

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

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

La Variante generale al PGT richiama i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 29 del 18-06-2013 (agli atti prot. n°25136) e della nota trasmessa in data 9-11-2017 (agli atti prot. n°42242) in relazione alla Variante parziale al PGT per l'inserimento delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera, dai quale si evincono i seguenti dati:

Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E): [S.A.E = A.U. x L.A.E.]	22.350 mq
Incremento addizionale (I.Ad.):	non applicato
Superficie delle aree di espansione del PGT 2013 in rete ecologica:	5.650 mq
Superficie delle aree di espansione del Variante parziale PGT 2017 in rete ecologica:	3.132 mq





<b>Superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) residua del vigente PGT:</b>	<b>13.568 mq</b>
---	------------------

La Variante generale al PGT adottata non introduce nuove previsioni che interessano la rete ecologica del PTCP e prevede lo stralcio dell'ex ambito di trasformazione ATR 10 che comportava un consumo di suolo di 2.200 mq. La superficie ammissibile di espansione residua risulta rideterminata in 15.768 mq.

Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E) del vigente PGT:	13.568 mq
Superficie restituita alla rete ecologica nella Variante generale al PGT in valutazione:	2.200 mq
<b>Superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) residua della Variante generale al PGT in valutazione:</b>	<b>15.768 mq</b>

*La Variante al PGT risulta pertanto compatibile con l'art. 38 delle norme del PTCP.*

*Si rammenta che, qualora le prescrizioni contenute nell'Allegato B interessino aree che hanno determinato consumo di suolo ai sensi dell'art.38, dovranno essere aggiornati i calcoli relativi alla SAE residua.*

## 2.5 La rete ecologica

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

La Variante generale rappresenta nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole la rete ecologica del PTCP, coincidenti con le zone E del PGT.

Si evidenziano tuttavia che alcune norme necessitano di essere rese coerenti con l'art. 11 del PTCP, come di seguito illustrate.

- L'art. PS21 del PGT ammette **nelle fasce di rispetto cimiteriali parcheggi pubblici o di uso pubblico scoperti e attrezzature sportive a raso, strade al servizio dell'edificazione esterna alla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse e recinzioni di tipo leggero.** Considerato che le fasce di rispetto cimiteriali interessano aree della rete ecologica del PTCP, **si chiede di escludere da quest'ultima gli interventi sopra citati.**
- L'art. PR24 del PGT, ammette nelle zone E la realizzazione di percorsi carrai di modeste dimensioni, esclusivamente al fine di garantire l'accessibilità ad aree edificate o edificabili. **Si chiede di escludere tali interventi dalla rete ecologica del PTCP aggiornando in tal senso le norme del PGT o in subordine di individuandoli puntualmente in fase di approvazione del PGT.**
- L'art. PR34 del PGT ammette, ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005, la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio della dimensione massima di 12 mq e con altezza massima di 2,5 metri, indicando le condizioni per la realizzazione. **Considerato che il territorio di Rovellasca non presenta sostanziali criticità dal punto di vista dell'accessibilità dei fondi e che in gran parte è interessato da coltivazioni, si propone di stralciare tale norma al fine di garantire una maggior tutela del territorio in coerenza con l'art.11 del PTCP.**

## 2.6 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Il territorio comunale è interessato dal PLIS Valle del Lura.



L'art. PS 28 delle norme del PGT adottato specifica che in tale ambito si applicano le normative del Piano Particolareggiato d'Attuazione Parco del Lura (PPA), elaborato dal Consorzio per la gestione del Parco ed approvato con Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17/12/2018, e che in caso di contrasto queste ultime prevalgono sulla Normativa di Attuazione del PGT.

***Allo scopo di evitare potenziali trasformazioni in aree assoggettate alla disciplina della rete ecologica occorrerà comunque precisare nelle norme della Variante al PGT che in caso di contrasto venga applicata la norma maggiormente restrittiva, a salvaguardia del funzionamento della rete ecologica stessa.***

### *2.7 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 di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como (agli atti prot. n°17866 del 11/04/2024) dal quale emerge che la Variante generale oggetto della presente valutazione può essere ritenuta conforme al PIF, subordinatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- le schede del Documento di Piano degli ambiti AR4 a e b dovranno essere aggiornate prevedendo che la fascia boscata limitrofa al confine ovest venga riqualificata al fine di creare un'interfaccia stabile che garantisca contemporaneamente una corretta gestione selvicolturale e la sicurezza dei nuovi insediamenti;
- il documento Normativa e Indicazioni Strategiche (DP\_PS\_PR-2) dovrà essere aggiornato in modo che l'art. PR 19 faccia riferimento alla tavola DP-QR-6 “Vincoli sul territorio comunale” in luogo della tavola DP1 “Carta del Paesaggio”;
- le tavole di azionamento dovranno essere aggiornate in modo che il bosco localizzato entro l'ATR5 – Via Pozzo, in coerenza con i contenuti della tavola DP1, sia categorizzato tra gli ambiti boscati.

### *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.



All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT individua le “Zone E3. Ambiti agricoli a efficacia prevalente” ai sensi dell’art. 15 delle norme del PTCP. **Si ritiene in linea generale tale individuazione corretta, tuttavia rispetto alla previgente individuazione, la Variante al PGT adottata esclude da tale individuazione un’area a sud di via Adamello, classificata come “E2. Ambiti agricoli di interposizione” che presenta il medesimo valore agricolo dell’adiacente area compresa in zona E3. Si chiede pertanto di inserire l’area citata tra gli ambiti aventi efficacia prevalente ai sensi dell’art.15 del PTCP.**

### 2.9 La salvaguardia del patrimonio storico-artistico

Si richiamano i contenuti di cui all’art.18 delle norme del PTCP.

La variante al PGT individua i beni immobili soggetti a vincolo ai sensi dell’art.10 del D.Lgs. 42/04 s.m.i., nonché l’ambito del centro storico (zona A).

**Rispetto al PGT previgente si riscontra la mancata individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all’interno di tali aree di rispetto, previste dall’art. 18 comma 3 del PTCP. Si chiede di individuare tale misura di tutela per Villa Crivelli.**

### 2.10 Il paesaggio

Si richiamano:

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

In relazione al territorio del Comune di Rovellasca, il PTCP non individua elementi di rilevanza paesaggistica.

La Variante al PGT adottato riporta nelle tavole PR03 e QR6, la classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesaggistica nonché i vincoli paesaggistici insistenti sul territorio comunale.

Non si rilevano elementi di incoerenza con il PTCP.

### 2.11 L’Ingegneria naturalistica

Si richiama l’articolo 31 delle norme di PTCP.

La Variante al PGT prevede che nelle aree della rete ecologica gli interventi vengano attuati prioritariamente mediante tecniche di ingegneria naturalistica (art. PR21.1). **Occorre tuttavia integrare le norme di PGT con specifiche disposizioni relative all’ingegneria naturalistica, con particolare riferimento alla necessità di utilizzare prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.**

### 2.12 La rete viaria

Si richiama l’art. 46 del PTCP.



***Si chiede di inserire la delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della strada, in considerazione del fatto che tra i vincoli sono state inserite le fasce di rispetto stradale fuori dal centro abitato, senza la sua delimitazione.***

### 2.13 I poli produttivi

La Relazione del Documento di Piano contiene un'analisi riferita al tessuto produttivo del territorio comunale (tavola QR4.4) dalla quale emerge la presenza di alcuni aggregati produttivi di maggiori dimensioni ed alcuni ambiti di dimensioni minori localizzati all'interno del tessuto consolidato a destinazione diversa da quella produttiva. Per quest'ultimi comparti la Variante al PGT adottata prevede, in modo generalizzato, interventi di sostituzione edilizia con nuova destinazione residenziale, non distinguendo tra edifici dismessi/sottoutilizzati ed edifici interessati da attività economiche in essere. Alcuni di questi immobili sono stati individuati in particolare come ambiti di rigenerazione urbana del documento di piano, altri sono stati inseriti nel tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale.

A tal riguardo occorre evidenziare che il comune di Rovellasca ricade in un contesto territoriale più ampio in cui l'alternanza tra tessuto produttivo e tessuto residenziale costituisce uno degli elementi distintivi del sistema insediativo tradizionale. Inoltre, occorre tenere in considerazione gli intensi fenomeni di urbanizzazione che hanno caratterizzato i decenni precedenti, determinando l'inclusione nel tessuto urbanizzato di tali realtà economiche. La tavola QR 4.1 del PGT adottato, là dove attribuisce la medesima datazione agli edifici produttivi e residenziali o attribuisce a quest'ultimi una datazione più recente, consente di risalire a tali modalità di sviluppo del sistema insediativo.

***La previsione generalizzata di espellere tali insediamenti appare non in linea con l'obiettivo generale del PTCP Como di riqualificare e rafforzare i sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto economico regionale e globale (art. 54 del PTCP).***

L'art. PR 40.1 del Piano delle Regole contiene la disciplina degli edifici a destinazione d'uso non ammessa che consente l'insediamento di attività produttive diverse da quelle già insediate, subordinatamente alla stipula di una convenzione che preveda il rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e che preveda l'esecuzione di tutti gli interventi per garantire la piena compatibilità con il contesto territoriale nel quale sono insediate. Tra quest'ultimi sono citati alcuni interventi che esulano dalla competenza Comunale e per i quali la normativa nazionale e regionale prevede il rilascio di specifiche autorizzazioni in capo ad altri soggetti pubblici.

***Alla luce di tutto quanto sopra evidenziato si chiede di rivalutare la previsione di sostituzione funzionale per i comparti interessati da attività produttive in essere, prevedendo in subordine la possibilità di attuare tutti gli interventi edilizi necessari per garantire lo svolgimento e il rafforzamento della loro attività, integrando a tal fine l'art. PR 40.1 del Piano delle Regole. Inoltre il citato articolo dovrà essere rivisto nel rispetto delle competenze attribuite agli Enti e agli soggetti pubblici competenti in materia ambientale.***

### 2.15 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 della Variante al PGT (art. PR 54) escludono su tutto il territorio comunale l'apertura, la localizzazione e l'insediamento di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita di interesse generale superiori agli 800 mq di superficie di vendita.

***A titolo collaborativo si segnala che l'art. 46 ammette come attività complementare nella zona D (ambiti per attività produttive) attività di esposizione e di vendita di autoveicoli, anche non direttamente connessi all'attività di riparazione, purché con SL massima di 600 mq. Si suggerisce di specificare se si tratti di superficie di vendita.***

## 2.16 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La Variante generale al PGT di Rovellasca comporta anche un aggiornamento e integrazione del vigente Studio Geologico a supporto del PGT, in merito ai quali si rilevano i seguenti aspetti:

- in merito all'attribuzione delle classi di fattibilità geologica, si rileva una generale rivalutazione che inserisce la maggior parte del territorio comunale in classe di fattibilità geologica 3 – con consistenti limitazioni, rispetto all'attribuzione della classe 2 – con modeste limitazioni prevista dalla Tavola della Fattibilità geologica dello studio geologico comunale vigente. In questo cambio di scenario, gli ambiti in variante rientrano complessivamente nella classe di fattibilità geologica 3 – con consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/ vulnerabilità riscontrate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa oltre che approfondimenti con studi geologico-geotecnico ed idrogeologico;
- in merito alla Pericolosità Sismica Locale l'aggiornamento della componente geologica conferma il solo scenario PSL Z3a del vigente S.G.C..
- si prende atto della proposta di aggiornamento del PGRA esposto in tavola 11. Si ricorda inoltre che, ai fini della prosecuzione dell'iter per l'approvazione da parte dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, delle proposte di modifica al PGRA avanzate occorre seguire la procedura riportata nell'Allegato A alla d.g.r. 26/04/2022 n. XI/6314;
- consultando lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico redatto si prende atto del lavoro svolto e si rileva che gli ambiti invariante adottati non ricadono in scenari di rischio idraulico;

Si prende atto, infine, dai contenuti della Relazione Geologica Generale, che le modifiche proposte ed adottate per la componente geologica sono state oggetto di confronto e di coordinamento con Regione Lombardia.

### ***Si ricorda inoltre che:***

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;***
- ***gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;***
- ***l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/05.***

***Si evidenzia infine che la “Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314” messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale risulta mancante della firma a cura dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.***



**Si precisa che 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.”.**

### **3. Prescrizioni**

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

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

Aggiornare i calcoli relativi alla SAE residua qualora le prescrizioni contenute nell’Allegato B interessino aree che hanno determinato consumo di suolo ai sensi dell’art.38.

#### *3.2 La rete ecologica*

- escludere dall’art. PS21 del PGT parcheggi pubblici o di uso pubblico scoperti e attrezzature sportive a raso, strade al servizio dell’edificazione esterna alla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse e recinzioni di tipo leggero nelle fasce di rispetto cimiteriali che interessano aree della rete ecologica del PTCP.
- escludere dall’art. PR24 del PGT la realizzazione di percorsi carrai di modeste dimensioni, nelle zone E. In subordine individuarli puntualmente in fase di approvazione del PGT.
- stralciare dall’art. PR34 del PGT ammette, ai sensi dell’art. 62 della LR 12/2005, la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio della dimensione massima di 12 mq e con altezza massima di 2,5 metri.

#### *3.3 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale*

Precisare nelle norme della Variante al PGT che in caso di contrasto tra le norme delle Variante generale al PGT in valutazione e le normative del Piano Particolareggiato d’Attuazione Parco del Lura (PPA) elaborato dal Consorzio per la gestione del Parco ed approvato con Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d’atto n. 20 del 17/12/2018, venga applicata la norma maggiormente restrittiva, a salvaguardia del funzionamento della rete ecologica.

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

- aggiornare le schede del Documento di Piano degli ambiti AR4 a e b prevedendo che la fascia boscata limitrofa al confine ovest venga riqualificata al fine di creare un’interfaccia stabile che garantisca contemporaneamente una corretta gestione selvicolturale e la sicurezza dei nuovi insediamenti;
- aggiornare il documento Normativa e Indicazioni Strategiche (DP\_PS\_PR-2) in modo che l’art. PR 19 faccia riferimento alla tavola DP-QR-6 “*Vincoli sul territorio comunale*” in luogo della tavola DP1 “*Carta del Paesaggio*”;
- aggiornare le tavole di azionamento in modo che il bosco localizzato entro l’ATR5 – Via Pozzo, sia categorizzato tra gli ambiti boscati in coerenza con i contenuti della tavola DP1.



### 3.5 *Gli ambiti destinati all'attività agricola*

Inserire l'area a sud di via Adamello, classificata come "E2. Ambiti agricoli di interposizione" tra gli ambiti aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art.15 del PTCP.

### 3.6 *La salvaguardia del patrimonio storico-artistico*

Individuare un'area di tutela attorno a Villa Crivelli vietando nuove edificazioni all'interno di tale area, come previsto dall'art. 18 comma 3 del PTCP.

### 3.7 *L'Ingegneria naturalistica*

Integrare le norme di PGT con specifiche disposizioni relative all'ingegneria naturalistica, con particolare riferimento alla necessità di utilizzare prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

### 3.8 *La rete viaria*

Inserire la delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della strada, in considerazione del fatto che tra i vincoli sono state inserite le fasce di rispetto stradale fuori dal centro abitato, senza la sua delimitazione.

### 3.9 *I poli produttivi*

- rivalutare la previsione di sostituzione funzionale per i comparti interessati da attività produttive in essere, prevedendo in subordine la possibilità di attuare tutti gli interventi edilizi necessari per garantire lo svolgimento e il rafforzamento della loro attività, integrando a tal fine l'art. PR40.1 del Piano delle Regole.
- rivedere il citato art. PR 40.1 del Piano delle Regole nel rispetto delle competenze attribuite agli Enti e agli soggetti pubblici competenti in materia ambientale.

### 3.10 *Componente geologica, idrogeologica e sismica*

Integrare la "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. 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.

### 4.1 *La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT*

Si segnala a titolo collaborativo che la Dichiarazione di Sintesi non risulta menzionata nella delibera di adozione. Si ricorda che la delibera di approvazione definitiva della Variante generale al PGT dovrà contenere la Dichiarazione di Sintesi finale, in coerenza ai contenuti della DGR 761/2010 (Allegato 1a).



#### 4.2 *Il sistema distributivo commerciale*

Specificare nell'art. 46 se la SL massima di 600 mq si riferisca a superficie di vendita.





## **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) - Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, adottata dal Comune di Rovellasca (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21 dicembre 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, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

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

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT (nuovo Documento di Piano) in adeguamento ai contenuti dell'Integrazione del PTR e alla stessa LR 31/14. Gli obiettivi generali, riportati nella Relazione della Variante al PGT, sono così sintetizzabili:

- la ricerca di un'immagine semplice e chiara del territorio, sulla scorta di una lettura dei sistemi insediativi che consenta di individuare le caratteristiche che li contraddistinguono;
- la contrazione del consumo di suolo, che tuttavia ha portato alla scelta di mantenere di alcuni ambiti di trasformazione, immaginando delle politiche che disciplinassero le possibilità di densificazione del tessuto urbano;
- il consolidamento delle vocazioni del territorio, proponendo il consolidamento delle attrezzature sportive, agevolando le proposte di rinnovamento in situazioni di degrado e di abbandono e confermando la presenza di attività produttive nei suoi comparti unitari ampi e strutturati;
- la chiarezza dell'impianto normativo.

***Tali obiettivi possono in linea generale ritenersi coerenti con quelli definiti nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14. Tuttavia, nel corso dell'istruttoria, sono emerse alcune criticità tra le previsioni di piano e la necessità di concorrere alla riduzione del consumo di suolo in relazione ai fabbisogni e alle opportunità di rigenerazione urbana, come meglio illustrato nei successivi paragrafi.***

## **2. La riduzione del consumo di suolo**

Il Piano delle Regole 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.

La classificazione dello stato di fatto e di diritto dei suoli riferita alla data di entrata in vigore della LR 31/14 e alla Variante al PGT in oggetto, possono in linea generale ritenersi correttamente individuate.



I Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, assegnano alla Provincia di Como una soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo del 20-25% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni urbane. Prendendo come riferimento una soglia di riduzione del 25% per entrambe le categorie funzionali e sulla scorta degli ambiti di trasformazione su suolo libero previsti dal PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, la Variante al PGT quantifica la 17.524 mq per la residenza e in 13.917 mq per le altre funzioni urbane (in totale 31.441 mq) la superficie da ridurre al fine dell'adeguamento del PGT alla LR 31/14 e all'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. Oltre a ciò la Variante al PGT evidenzia che la gran parte dei degli ambiti di trasformazione su suolo libero sono stati attuati; in particolare dei 125.763 mq urbanizzabili, residuano circa 25.022 mq. Di tale superficie la Variante al PGT propone il mantenimento di alcuni ambiti di trasformazione, proponendo una riduzione del consumo di suolo di 5.025 mq, corrispondenti ad una soglia di riduzione del consumo di suolo complessiva di circa il 4% (7,17% considerando la sola funzione residenziale e 0% rispetto alle altre funzioni urbane), mantenendo una previsione a destinazione residenziale (ambito ATR-9) ed una previsione a destinazione produttiva (ambito ATP-1).

Rispetto al mantenimento di tali previsioni la Relazione della Variante generale, specifica quanto segue:

- per l'ambito ATR-9, graverebbe il peso di una riduzione del consumo che si determinerebbe "necessaria" in conseguenza del fatto che altre previsioni edificatorie, già oggetto di Piani Attuativi vigenti, hanno potuto "trarre il legittimo vantaggio delle previsioni del PGT vigente".
- le proprietà immobiliari dell'ATP-1 sono invece coinvolte in un sequestro cautelativo e in una complessa e annosa vertenza giudiziaria. La modifica delle previsioni del PGT comporterebbe una radicale modifica del valore delle aree e le relative conseguenze sulle procedure giudiziarie in corso.

Riguardo alle motivazioni addotte relative alla conferma della previsione dell'ambito ATR-9, oltre a richiamare il fatto che la disciplina transitoria della LR 31/14 ha posto dei limiti temporali per l'approvazione dei piani attuativi, rimettendo alla potestà pianificatoria comunale la "possibilità" o meno di una loro attivazione, occorre effettuare alcune considerazioni in merito al tema del fabbisogno e delle potenzialità di rigenerazione urbana presenti nel territorio di Rovellasca.

Sulla scorta dei dati contenuti nella documentazione adottata, è infatti possibile quantificare un indice di urbanizzazione (rapporto percentuale fra la superficie urbanizzata e la superficie del territorio comunale) al 2014, che pone il territorio di Rovellasca sia alla data di entrata in vigore della LR 31/14 (55% circa) sia alla soglia della Variante in oggetto (58% circa) nettamente al di sopra dell'ATO "Comasco e Canturino" (38,5%). All'interno di tale contesto, i criteri relativi agli ATO contenuti nell'Integrazione del PTR specificano che la riduzione del consumo di suolo deve essere finalizzata al consolidamento e alla tutela delle aree libere e le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione. Solo a fronte dell'impossibilità di attivare azioni di recupero e rigenerazione urbana, i consumi di suolo utili devono unicamente soddisfare i fabbisogni del breve periodo.

In linea con l'art. 2 della LR 31/14, citato nel paragrafo precedente, i Criteri dell'Integrazione del PTR prevedono che laddove i fabbisogni dimostrati dai Comuni non possano essere soddisfatti dalla rigenerazione urbana nell'arco di vigenza del PGT o a seguito dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, né è comunque ammesso il soddisfacimento su superficie agricola o naturale, specificando che nei Comuni con indice di urbanizzazione superiore o maggiore del 50% il consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del Documento di Piano revisionato, che nel caso di Rovellasca corrisponde a 5 anni.



In relazione al tema della Rigenerazione urbana, occorre osservare che il PGT adottato prevede otto ambiti di rigenerazione, insistenti anche su comparti produttivi interessati da attività in essere, come meglio specificato nell'Allegato A del provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP.

La documentazione adottata, sulla scorta delle previsioni degli ambiti di rigenerazione "ARU", viene stimata un'offerta insediativa di circa 248 abitanti teorici, a cui si aggiungono 18 abitanti dell' "ATR-9" confermato e 230 abitanti relativi agli interventi in corso di realizzazione. La Variante al PGT quantifica in circa 8.400 abitanti teorici il dimensionamento complessivo del piano, riferendosi come orizzonte temporale all'anno 2033 e quindi andando oltre il periodo di vigenza del Documento di Piano. Tale scenario non appare peraltro in linea con quelli previsionali delineati da PoliS-Cresme a cui l'Integrazione del PTR fa riferimento.

***Sulla scorta di tali considerazioni si ritiene necessario che la Variante generale al PGT in valutazione:***

- ***riformuli il calcolo del dimensionamento complessivo del piano che, per le considerazioni precedentemente espresse, dovrà essere rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del Documento di Piano revisionato (nel caso di Rovellasca corrispondente a 5 anni).***
- ***il fabbisogno stimato venga verificato con gli scenari previsionali delineati da PoliS-Cresme (a cui l'Integrazione del PTR fa riferimento) per verificarne eventuali scostamenti.***
- ***qualora emergano scostamenti in eccesso si proceda alla riduzione di ulteriore superficie urbanizzabile prioritariamente tra i due ambiti di trasformazione confermati.***

### **3. 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.

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.

### **4. Prescrizioni**

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

- riformulare il calcolo del dimensionamento complessivo del piano rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del Documento di Piano revisionato (nel caso di Rovellasca corrispondente a 5 anni).
- verificare il fabbisogno stimato con gli scenari previsionali delineati da PoliS-Cresme (a cui l'Integrazione del PTR fa riferimento) per verificarne eventuali scostamenti.
- ridurre di ulteriore superficie urbanizzabile prioritariamente tra i due ambiti di trasformazione confermati, qualora emergano scostamenti in eccesso tra fabbisogno e scenari.