



Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVVEDIMENTO. N. 13 / 2018

Prot. n. 18652 del 18 maggio 2018

OGGETTO: PRIMA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI LIMIDO COMASCO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 16.12.2017. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).

IL RESPONSABILE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;

- ▶ “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

Atteso che:

- Il Comune di Limido Comasco è dotato di PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 07 giugno 2012, vigente dal 28 novembre 2012, data della sua pubblicazione sul BURL n. 48 – Serie Avvisi e Concorsi.
- Con deliberazione n. 21 del 22 aprile 2016, la Giunta Comunale avviava il procedimento di redazione degli atti di variante parziale al PGT vigente, unitamente alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prendendo atto che la relativa autorità proponente era il Comune stesso, mentre l'autorità procedente il responsabile del Servizio Tecnico Comunale, e contestualmente veniva individuata l'autorità competente nella persona del Responsabile del Servizio Manutenzioni del Comune.
- In data 14 luglio 2017, si svolgeva la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante al PGT in questione, e con Decreto prot. n. 5888 del 19 luglio 2017, l'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente per la VAS, stabilivano la non Assoggettabilità alla VAS della prima variante al PGT.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 16 dicembre 2017, veniva pertanto adottata la prima variante al PGT in oggetto, e con nota n. 806 del 31 gennaio 2018, pervenuta in pari data, il Comune trasmetteva alla Provincia i relativi atti ed elaborati, chiedendone l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP.
- Con lettera n. 6585 del 20 febbraio 2018, la Provincia dava comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990.
- Con successiva lettera prot. n. 6899 del 22 febbraio 2018, questo Ente richiedeva al Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, l'espressione del parere di competenza riguardo allo strumento urbanistico adottato dal Comune di Limido Comasco, e con successiva nota prot. n. 6905 in pari data, chiedeva a Regione Lombardia – UTR di Como - Struttura Agricoltura e Foreste, il parere relativamente ai contenuti del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente e agli aspetti relativi alle aree agricole strategiche (art. 15 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).
- Il Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate rilasciava alla Provincia il parere richiesto, in data 28 febbraio 2018, mentre Regione Lombardia – UTR di Como - Struttura Agricoltura e Foreste, trasmetteva il proprio parere con lettera prot. n. AE12.2018.0007784 del 11 maggio 2018.
- Con nota prot. n. 7366 del 27 febbraio 2018, la Provincia richiedeva al Comune di integrare la documentazione trasmessa, che il medesimo produceva con nota prot. n. 1792 del 05 marzo 2018.
- Con lettera prot. n. 10961 del 21 marzo 2018, la Provincia indiceva un incontro con il Comune per il giorno 06 aprile 2018, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra i due enti, in merito al procedimento in corso.
- Detto incontro ha avuto luogo nella data stabilita.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 30 maggio 2018.

Dato atto che:

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

Considerato che:

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

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

In linea generale tali valutazioni riguardano:

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

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

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

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale" stabilisce (art. 11, comma 5) che: "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I

provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

Il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di variante al PGT il 22/04/2016 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i.
- è stata svolta una conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (14/07/2017);
- la Provincia di Como ha espresso il parere in occasione della conferenza di verifica di esclusione dalla VAS (parere prot. n. 26078 del 07/07/2017);
- è stato emesso decreto di esclusione dalla VAS (decreto n° 5588 del 19/07/2017);
- il decreto di esclusione è citato nelle premesse della Delibera di Adozione del PGT che sono parte integrante della Delibera stessa;
- il decreto di esclusione è stato messo a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente.

Si evidenzia che il Comune, in sede di adozione della Variante al PGT, ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato.

Coerenza del PGT vigente rispetto a precedenti provvedimenti provinciali di valutazione di compatibilità con il PTCP

Si ricorda, per tutto quanto non interessato dalla variante al PGT in oggetto e quindi non sottoposto a valutazione con il presente provvedimento, che le disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità relativi al PGT vigente, devono essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005. Si invita, pertanto, il Comune a procedere ad una verifica puntuale del recepimento nel PGT vigente delle prescrizioni provinciali, al fine di procedere alle eventuali opportune azioni correttive.

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

Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Limido Comasco è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 10 del 07.06.2012.

Le previsioni contenute nel PGT vigente non hanno trovato completa attuazione.

La Variante di PGT

La Variante al PGT del Comune di Limido Comasco introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, in particolare:

Documento di Piano:

- viene ampliata la rete delle piste ciclabili previste dal PGT;
- viene data la possibilità di attuare alcuni ambiti di trasformazione in stralci funzionali previa presentazione di un *masterplan*, senza apportare modifiche alla superficie complessiva degli ambiti di trasformazione;
- vengono apportate delle modifiche ai parametri ambientali Ip (Vp) e Ip (Vc) degli ambiti di trasformazione.

Piano delle Regole:

- sono state integrate le norme rispetto ai PLIS previsti e agli ambiti di mitigazione di Pedemontana.

Piano dei Servizi:

- vengono apportate delle modifiche rispetto al calcolo dei servizi esistenti;
- viene introdotto un nuovo elaborato denominato QC3 “*Quadro conoscitivo: perimetro aree per l’installazione degli impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisione*”;
- è individuata un’area per l’ampliamento del cimitero di Cascina Restelli;

Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

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

La Variante al PGT non modifica le aree urbanizzate esistenti.

Inoltre, in base all’art. 10, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole del PGT deve definire, “*gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento*”.

Per tali ambiti, il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetriche, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

La Variante al PGT non modifica il tessuto urbano consolidato individuato dallo strumento urbanistico vigente.

Con riferimento alla disciplina degli interventi edilizi definita dall’art. 6 all’art. 12 delle norme del Piano delle Regole che fa riferimento all’art. 27 della LR 12/05, la Circolare Regionale n° 10 del 20.07.2017, a fronte di una giurisprudenza costituzionale consolidata, evidenzia che la “*definizione delle diverse categorie di interventi edilizi spetta allo Stato*”. Pertanto la declaratoria degli interventi edilizi dettata dall’art. 27 della LR 12/2005 è da considerarsi superata, dovendosi ormai fare riferimento alle definizioni di cui all’art. 3 del D.P.R. 380/2001, in quanto disposizioni espressamente qualificate dalla Corte costituzionale come “*principi fondamentali della materia*” di

potestà legislativa concorrente “governo del territorio”. **Si suggerisce pertanto di adeguare la normativa del PGT ai contenuti della circolare regionale n° 10 del 20.07.2017.**

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

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

In relazione al Dimensionamento di Piano il provvedimento di valutazione di compatibilità n° 10/20716 del 10 maggio 2012 relativo al PGT vigente, evidenzia quanto segue:

“Il Piano dei Servizi (Elaborato Qp2) afferma che il PGT configura una popolazione complessiva prevista dal piano di circa 5.118 abitanti. Tale dimensionamento, corrispondente ad un aumento di circa il +42% rispetto ai 3.600 abitanti dell’anno 2009 che costituisce l’ultimo dato contemplato nel PGT.

La percentuale di incremento della popolazione residente del solo Comune di Limido Comasco riferita agli anni più recenti, con particolare riferimento al periodo 2002-2009, anni interessati dall’attuazione di buona parte degli ambiti di espansione del piano regolatore vigente e che hanno certamente contribuito ad aumentare il numero di edifici e abitazioni in maniera considerevole, non può giustificare l’elevato incremento demografico previsto dal PGT.

Considerati come riferimento i trend di crescita della popolazione residente nel decennio 2000-2010, sia della Provincia di Como (+8,6%), sia dell’ambito territoriale di riferimento per il Comune di Limido Comasco definito dal PTCP (+19,1%), nonché infine dei quattro Comuni direttamente confinanti compresi in Provincia di Como (+20,1%), si evince che le previsioni del Comune di Limido Comasco sono da ritenersi sovradimensionate

Per quanto sopra esposto sarebbe stato auspicabile un ridimensionamento delle nuove aree di espansione e trasformazione, limitando il consumo di suolo non urbanizzato.”

I dati relativi alle dinamiche demografiche contenuti nella Variante al PGT evidenziano una fase di crescita della popolazione residente che dal 1991 al 2015 è passata da 2.061 a 3.899 unità (+1.838), con una variazione percentuale pari al +89% circa. Il trend positivo di questo lasso temporale ha visto l’inizio di una controtendenza nel 2015, unico anno in cui si è registrata una riduzione seppure lieve della popolazione (-4 unità).

La Variante al PGT prevede una capacità insediativa pari a circa 5.100 residenti come il PGT vigente, risultando sovradimensionata per le considerazioni già esposte nel provvedimento di valutazione di compatibilità n° 10/20716 del 10 maggio 2012. **Sarebbe pertanto opportuno un ridimensionamento delle aree di espansione del PGT anche al fine di ridurre il consumo di suolo che, come come più avanti illustrato, supera i limiti fissati dall’art. 38 delle norme del PTCP.**

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l’Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra

la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo disciplinata dalle norme del PTCP, è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n° 10/20716 del 10 maggio 2012 evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del Comune (S.T.):	4.480.000
	mq
- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo:	1.286.093
	mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.):	28,71
	%
<i>[I.C.S. = A.U. / S.T.]</i>	
- Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 8 "Brughiera Comasca"
- Classe di I.C.S.:	B
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	2,70
	%
- Incremento addizionale (I.Ad.):	0,83
	%
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	45.400
	mq
<i>[S.A.E = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)]</i>	
- Superficie delle aree di espansione del PGT:	45.360 mq
	< S.A.E.

La Variante al PGT introduce una previsione di ampliamento del cimitero di Cascina Restelli (circa 1.000 mq) che porta le aree di espansione del PGT a 46.360 mq, superando la superficie ammissibile di espansione (SAE) di 45.400 mq e risultando in contrasto con l'art. 38 del PTCP.

Si prescrive pertanto di ricondurre la superficie delle aree di espansione del PGT entro i limiti di consumo di suolo fissati dall'art. 38 del PTCP, stralciando dal PGT una superficie di 960 mq da individuare tra quelle computate come consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP e da ricondurre alla rete ecologica del PTCP.

La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, "la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica".

Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformatrici con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che

abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

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

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse, in generale, le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo, con alcune eccezioni. Le zone tampone rientrano fra queste eccezioni.

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

La Variante al PGT prevede la realizzazione di nuove piste ciclabili all'interno della rete ecologica del PTCP. Il parere espresso dalla Provincia in merito alla Verifica di Esclusione VAS (prot. n. 26078 del 7 luglio 2017) evidenziava la necessità di realizzare tali interventi secondo le modalità previste dall'art.11 del PTCP. **Si chiede di inserire all'interno delle norme del PGT una specifica disposizione a tal riguardo.**

In relazione alle norme del Piano delle Regole, **si chiede di rendere coerenti l'art. 37 e l'art. 14 in relazione alle recinzioni da realizzarsi all'interno delle aree agricole e ambientali (rete ecologica del PTCP), che potranno essere eseguite esclusivamente secondo quanto previsto dall'art.11 delle norme del PTCP.**

Nella legenda delle tavole di progetto del Piano delle Regole non risulta presente l'indicazione del corridoio ecologico di larghezza pari a 60 m che, sulla scorta dei precedenti provvedimenti di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP, dovrà essere realizzato tra l'ambito produttivo esistente di via Roma e quello in progetto (ambito AP1). Tale corridoio, appartenente alla rete ecologica del PTCP, ha la funzione di connettere il Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate e il territorio agricolo posto più a sud. **Si chiede pertanto di integrare la legenda delle tavole di progetto del Piano delle Regole.**

La gestione dei boschi

Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi in funzione naturalistica, protettiva, faunistica, paesaggistica, ricreativa e produttiva.

Il PTCP rinvia alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF):

- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 27/2004 (ora L.R. 31/2008 a seguito di abrogazione), nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi culturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
- c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;

- d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dall'articolo 4 della L. R. 27/2004 e successive modificazioni e integrazioni (ora L.R. 31/2008 a seguito di abrogazione);
- e) la definizione dei sistemi silvicolture atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
- f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della viabilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli alpeggi, della ricostituzione delle selve castanili e dell'utilizzo delle biomasse vegetali;
- g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
- h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
- i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Como, adottato con Deliberazione del Commissario straordinario nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Provinciale n. 16 del 20 giugno 2014.

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.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

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

L'art. 13 delle norme tecniche del PIF stabilisce che:

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

In merito al presente aspetto della valutazione di compatibilità, sulla scorta del contributo collaborativo specialistico in materia offerto dalla Regione Lombardia, si esprime parere favorevole alla Variante in oggetto.

Le aree protette

Relativamente alle aree protette il PTCP:

- a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
- b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 della medesima legge.

Il territorio comunale di Limido Comasco è interessato dal Parco "Pineta di Appiano Gentile e Tradate".

Il presente provvedimento prende atto del parere espresso dall'Ente Gestore dell'area protetta con nota n. 741 del 27 febbraio 2018.

I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

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

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

La Variante conferma i due PLIS previsti dallo strumento urbanistico vigente: il PLIS "Pedemontana", situato nella porzione meridionale del territorio comunale a confine con Cislago, e il PLIS "Roggia Mascazza".

Il provvedimento di valutazione di compatibilità n° 10/20716 del 10 maggio 2012 suggeriva di accorpate le proposte di PLIS "Pedemontana" e "Roggia Mascazza" istituendo un unico parco, allo scopo di semplificare l'assetto pianificatorio, garantire il carattere sovracomunale dell'istituto e di ottimizzare le procedure gestionali."

Si evidenzia a titolo collaborativo che il PLIS "Pedemontana" confermato dalla variante in oggetto, se non connesso ad altri PLIS non possiede, nella sua configurazione attuale, il carattere di sovracomunalità previsto dalla DGR n° 39 del 28 dicembre 2017.

In relazione al PLIS "Roggia Mascazza" si evidenzia che nella successiva fase di riconoscimento dovrà essere concordato un unico toponimo in coordinamento con il Comune di Fenegrò.

Richiamando il provvedimento di valutazione di compatibilità n° 10/20716 del 10 maggio 2012, si suggerisce di istituire un unico PLIS, allo scopo di semplificare l'assetto pianificatorio, garantire il carattere sovracomunale dell'istituto e di ottimizzare le procedure gestionali.

La Variante introduce nel Piano delle Regole una norma transitoria che sottopone le aree dei PLIS alla medesima disciplina degli ambiti boscati (art.41), prevedendo il "mantenimento e potenziamento della funzione ecologica e naturalistica svolta dal patrimonio vegetazionale". Considerato che la gran parte delle aree comprese all'interno dei PLIS appartengono al tessuto agricolo, peraltro di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 della LR 12/05 s.m.i. (vedi tav. P3 var),

si suggerisce di individuare una specifica norma di tutela di tali aree in coerenza con l'uso agricolo delle stesse.

Gli ambiti destinati all'attività agricola

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

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

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

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

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05).”*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.

Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*

- la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);
- la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità n°10/20716 del 10 maggio 2012 evidenzia quanto segue:

“In relazione al settore agricolo il PGT specifica che nella realtà agricola del territorio comunale si riscontrano gli elementi caratterizzanti sopra descritti tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. Tali ambiti sono individuati nella tavola P3 del Piano delle Regole come “Ambiti agricoli di interesse strategico a scala provinciale. La Provincia, esaminate le caratteristiche del territorio e le attività agricole che vi si svolgono, ritiene che i suddetti ambiti siano stati correttamente individuati.”

La Variante al PGT non apporta modifiche all'individuazione degli ambiti agricoli strategici rispetto al PGT vigente.

L'articolo 15 delle norme del PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. Le norme della Variante al PGT contengono tali distanze.

Il paesaggio

L'articolo 10 del PTCP persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante “indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale”;
- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

- riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:

- la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
- il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;
- le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'art. 10 del PTCP la natura di "*atto a maggiore definizione*" dove per livello di definizione si intende "*la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali*"(art. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

In merito alla componente in oggetto ed in coerenza con quanto evidenziato nei precedenti provvedimenti di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP e con il parere di Verifica Esclusione VAS relativo alla Variante in oggetto, ***si suggerisce di collegare per ciascuna classe di sensibilità paesaggistica appositi indirizzi volti al corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi dal PGT.***

Ingegneria naturalistica

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo, la Variante al PGT prevede le suddette disposizioni e pertanto risulta coerente con le norme del PTCP.

La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;

- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica

A tale proposito si rileva che la Variante al PGT riporta il corridoio di progetto della “Pedementana”. **E’ necessario aggiornare gli elaborati del PGT con il tracciato realizzato e le relative fasce di rispetto.**

Il sistema distributivo commerciale

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

Tuttavia, alla luce delle disposizioni di legge in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi e, segnatamente, delle attività commerciali, intervenute successivamente all’approvazione del PTCP della Provincia di Como, in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette disposizioni, entro il termine previsto dall’art. 31 comma 2 ultimo periodo del D.L. 201 del 2011, non possono trovare applicazione le disposizioni di cui al comma 3 dell’art. 56 delle norme del PTCP in merito alla limitazione delle superfici di vendita, in quanto non più efficaci dovendo ritenersi abrogate per incompatibilità con la normativa sopravvenuta. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

La Variante al PGT non prevede grandi strutture di vendita e strutture organizzate nella forma del centro commerciale.

Le norme del PTCP (art. 56 comma 4) prevedono che le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, debbano trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura. **A tal riguardo si chiede di inserire nelle schede del Documento di Piano relative agli ambiti AR2, AR3, AR5, AR6, AR11 un richiamo al comma 4 dell’art. 56 delle norme del PTCP.**

A titolo collaborativo si evidenzia che l’art. 18 delle norme del Piano delle Regole prevede un limite di 4.000 mq per le grandi strutture di vendita che non appare coerente con la direttiva 2006/123/CE “Bolkestein” e con la L. 214/2011. ***Si suggerisce pertanto di eliminare tale limite dimensionale.***

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Comune di Limido Comasco è dotato dello Studio della componente Geologica redatto in ottemperanza alla L.R. 12/2005 (art. 57, comma 1) ed alla D.G.R. n. 8/7374 del 28.05.2008 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del “Piano di Governo del Territorio”. In particolare il presente studio viene redatto in continuità con l’elaborato geologico comunale realizzato nel 2001 ed assume le risultanze del Regolamento di Polizia Idraulica (DGR n. 7/7868 del 25.01.2002 e n. 7/12693 del 10.04.2003) approvato dalla competente Sede Territoriale Regionale nel marzo 2008.

Inoltre risulta che il Comune di Limido C. sia in possesso dello SRIM, approvato dalla Sede territoriale di Regione Lombardia nel marzo 2008.

La variante in oggetto verte essenzialmente sugli aspetti urbanistici, a livello di semplici correzioni testuali, tabulari o cartografiche, normative e perfezionamenti vari, per un totale di 41 punti senza apportare alcuna modifica all'assetto geologico definito nel suddetto studio.

Dall'analisi della documentazione di Variante al PGT e, quindi, successivo confronto con le carte di fattibilità geologica risulta che tutti i punti elencati, fatto salvo le correzioni testuali o tabulari, vanno ad interessare porzioni di territorio comunale classificati in classe di fattibilità 2 (con sottoclassi di fattibilità a e b) e, subordinatamente, classi di fattibilità 3 (con sottoclassi di fattibilità b, c e d) ed, infine e solo per il punto 34, interessano porzioni di fasce di rispetto fluviale (classe di fattibilità 4b).

La presenza delle classi di fattibilità geologica 2 e 3 non compromette la possibilità di modificare la destinazione d'uso del suolo, o comunque non crea difformità con i contenuti della Variante in oggetto, fermo restando quanto normato nelle N.T.A. dello Studio geologico a supporto del PGT.

Una nota particolare va invece al settore di territorio comunale caratterizzato dalla presenza della fascia di rispetto fluviale; in questo caso, oltre alle N.T.A. dello Studio geologico si dovrà fare riferimento alle N.T.A. dello Studio del Reticolo Idrico Minore.

Sulla base della documentazione trasmessa si coglie l'occasione per ricordare che:

- *le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;*
- *l'asseverazione di congruità della Variante al PGT in relazione all'assetto geologico, in base al modello riportato nell'allegato 6 della D.G.R. 6738/2017 (ex allegato 15 DGR 2616/2011), deve essere firmata da un geologo abilitato.*

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

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

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

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

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli "Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica" ed i "Limiti amministrativi dei Comuni".
- elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.

- verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Richiamato il “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell’aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nella Variante al PGT, **è di fondamentale importanza che il Comune trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.**

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune di Limido Comasco adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 16 dicembre 2017 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

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

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

Si prescrive di ricondurre la superficie delle aree di espansione del PGT entro i limiti di consumo di suolo fissati dall’art. 38 del PTCP, stralciando dal PGT una superficie di 960 mq da individuare tra quelle computate come consumo di suolo ai sensi dell’art. 38 del PTCP e da ricondurre alla rete ecologica del PTCP.

1.2 La rete ecologica

Si chiede di inserire all’interno delle norme del PGT una specifica disposizione rispetto alle piste ciclabili previste all’interno della rete ecologica del PTCP, che dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dall’art.11 del PTCP.

In relazione alle norme del Piano delle Regole si chiede di rendere coerenti l’art. 37 e l’art. 14 in relazione alle recinzioni da realizzarsi all’interno delle aree agricole e ambientali (rete ecologica del PTCP), che potranno essere eseguite esclusivamente secondo quanto previsto dall’art.11 delle norme del PTCP.

Si chiede di integrare la legenda delle tavole di progetto del Piano delle Regole con l’indicazione del corridoio ecologico, che dovrà essere realizzato tra l’ambito produttivo esistente di via Roma e l’ambito AP1 al fine di connettere il Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate e il territorio agricolo posto più a sud.

1.3 La viabilità

Si chiede di aggiornare gli elaborati del PGT con il tracciato realizzato della “Pedemontana” e le relative fasce di rispetto.

1.6 Il sistema distributivo commerciale

Si chiede di inserire nelle schede del Documento di Piano relative agli ambiti AR2, AR3, AR5, AR6, AR11 un richiamo al comma 4 dell’art. 56 delle norme del PTCP.

2. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Richiamato il “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell’aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nella Variante al PGT, è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi descritti nella parte di narrativa del presente provvedimento e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l’azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:

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

1.1 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

Si suggerisce di adeguare la normativa del PGT ai contenuti della circolare regionale n° 10 del 20.07.2017.

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

Sarebbe opportuno un ridimensionamento delle aree di espansione del PGT anche al fine di ridurre il consumo di suolo che, come evidenziato in narrativa, supera i limiti fissati dall’art. 38 delle norme del PTCP.

1.3 I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Richiamando il provvedimento di valutazione di compatibilità n° 10/20716 del 10 maggio 2012, si suggerisce di istituire un unico PLIS, allo scopo di semplificare l’assetto pianificatorio, garantire il carattere sovracomunale dell’istituto e di ottimizzare le procedure gestionali.

Si suggerisce di individuare una specifica norma di tutela delle aree inserite all’intero dei PLIS in coerenza con l’uso agricolo delle stesse.

1.4 Il paesaggio

Si suggerisce di collegare per ciascuna classe di sensibilità paesaggistica appositi indirizzi volti al corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi dal PGT.

1.5 Il sistema distributivo commerciale

A titolo collaborativo si evidenzia che l'art. 18 delle norme del Piano delle Regole prevede un limite di 4.000 mq per le grandi strutture di vendita, che non appare coerente con la direttiva 2006/123/CE "Bolkestein" nonché con la L. 214/2011. Si suggerisce pertanto di eliminare tale limite dimensionale.

1.6 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche.

Gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;

L'asseverazione di congruità della Variante al PGT in relazione all'assetto geologico, in base al modello riportato nell'allegato 6 della D.G.R. 6738/2017 (ex allegato 15 DGR 2616/2011), deve essere firmata da un geologo abilitato.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

La verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti in formato digitale della Variante al PGT definitivamente approvato, dovranno essere trasmessi alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 18/05/2018

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