



Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVVEDIMENTO. N. 18 / 2018

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI CASNATE CON BERNATE (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 09 DEL 13 APRILE 2018. 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 ed integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed 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, 6, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

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

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

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

Atteso che:

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18 luglio 2012, seguita da varianti negli anni successivi (ultima variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16 ottobre 2014 e pubblicata sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014)
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 15 settembre 2016, il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante al PGT in oggetto, e della relativa procedura di VAS, dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008), individuando contestualmente le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS stessa.
- Sono state svolte le due Conferenze di Valutazione, rispettivamente in data 16 marzo 2017 e 12 febbraio 2018.
- La Provincia di Como ha espresso il parere prot. n. 4633 del 06 febbraio 2018, in occasione della seconda Conferenza di Valutazione.
- Con Decreto n. 1/2018 (prot. n. 2741 dell'8 marzo 2018) è stato espresso il Parere Motivato e redatta la Dichiarazione di Sintesi (prot. n. 2742 in pari data), ambedue parti integranti e sostanziali della Deliberazione di adozione della Variante al PGT.
- Il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, ai sensi della legge vigente.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 13 aprile 2018, il Comune ha adottato la variante al PGT in oggetto.
- Con nota n. 4978 del 03 maggio 2018, ricevuta da questo Ente in data 07 maggio 2018, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, chiedendo contestualmente, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, della variante al PGT adottata.
- Con lettera 18218 del 16 maggio 2018, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che decorre dal 09 maggio 2018, ovvero dalla data di deposito presso la Segreteria Comunale, dei relativi atti ed elaborati adottati.
- Con successiva nota prot. n. 27362 del 16 luglio 2018, la Provincia ha indetto per il 26 luglio 2018 un incontro con il Comune, finalizzato al confronto sulle tematiche oggetto di valutazione di compatibilità in corso.
- Detto incontro, del quale è stato redatto verbale trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica il 31 luglio 2018, 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 05 settembre 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 e la Valutazione d'Incidenza.
- 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 di interesse strategico;
- ✓ 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;
- ✓ le politiche socio-economiche.

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

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

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

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici

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

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

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e loro varianti.

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte contenute nella Variante al PGT in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando eventuali prescrizioni e suggerimenti.

Conseguentemente, le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

La Variante al vigente PGT (il cui Documento di Piano è stato prorogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 24 maggio 2018) introduce modifiche ai tre atti del PGT (Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi), finalizzate principalmente al recepimento degli aggiornamenti progettuali contenuti nella pianificazione sovraordinata, alla applicazione del bilancio ecologico (in applicazione della L.R. 31/2014 e s.m.i.) e alla revisione delle Norme di Piano.

1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

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

In termini generali la Variante al PGT identifica correttamente il perimetro delle aree urbanizzate fatto salvo per un'area, identificata nella Tavola 3a "*Carta del Consumo di suolo*" con la lettera "e", che viene identificata come "*urbanizzata esistente e/o prevista nel PGT vigente*" per la prima volta nella Variante al PGT, senza che la stessa abbia mai concorso in termini quantitativi al rispetto dei limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata definiti dal PTCP.

Si tratta di un'area posta vicino al laghetto (nella zona sud-est del territorio comunale) che nel PGT vigente è soggetta a "perequazione delocalizzata" con capacità volumetrica da trasferire su aree già urbanizzate a fronte della cessione al Comune.

Le Tavole del Piano delle Regole (si veda la Tavola 15av) prevedono per tale area destinazioni urbanistiche "Aree agricole tutelate ambientalmente" e "Ambiti boscati" compatibili con la Rete Ecologica Provinciale (zone CAS – sorgenti di biodiversità di secondo livello). Lo stesso PGT inserisce peraltro l'area in questione all'interno del perimetro che individua le aree appartenenti alla rete ecologica provinciale.

Ciò detto si chiede di rivedere la destinazione dell'area "e" riconducendola in tutte le Tavole grafiche ad azionamento compatibile con la rete ecologica provinciale come peraltro correttamente individuata sulle tavole del PdR.

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

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

La capacità insediativa definita dalla proposta di Variante al PGT è pari a circa 416 abitanti teoricamente insediabili (a fronte dei 599 del vigente PGT), corrispondente ad una diminuzione percentuale di circa 30 punti.

Anche il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, definendo in particolare all'art. 38 delle NTA, le modalità di calcolo del limite di espansione insediativa ammissibile dei PGT rispetto al territorio già urbanizzato.

Tali limiti definiscono in termini quantitativi la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e sono esclusivamente finalizzati alla salvaguardia della rete ecologica.

Con il provvedimento di compatibilità n. 51313 di protocollo del 21 novembre 2011 del PGT con il PTCP, è stata definita la superficie ammissibile di espansione in rete ecologica (SAE) pari a 23897mq, dei quali 22500 mq già utilizzati.

La documentazione adottata evidenzia una superficie ammissibile di espansione (SAE) residua, al netto dei criteri premiali (incremento addizionale), di 1397 mq.

A questo vengono riconosciute ulteriori superfici proposte in restituzione alla rete ecologica individuate nella Tavola "3a - Carta del consumo di Suolo" come segue:

- "a" in parte per 99 mq;
- "c" per 941 mq.

Non possono essere viceversa riconosciute ulteriori superfici proposte in restituzione alla rete ecologica le aree "a" in parte, "b", "d", "e", in quanto derivanti da previsioni previgenti (PRG) e pertanto non concorrenti alla definizione delle superfici che determinano consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP.

Complessivamente pertanto il la superficie ammissibile di espansione (SAE) residua è riconosciuta in 2437 mq.

La Variante al PGT adottata propone un ulteriore nuovo consumo di suolo di 8378 mq, generando pertanto una differenza negativa tra le aree restituite alla rete ecologica e quelle proposte in trasformazione di 5941 mq.

Poiché la Variante non rispetta i limiti quantitativi definiti dall'art. 38 delle NTA del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato si prescrive di rientrare nei limiti sopra definiti al fine di rendere compatibile la Variante con il PTCP.

Le modalità di rispetto dei limiti quantitativi potranno prevedere il calcolo e l'applicazione dei criteri premiali e/o lo stralcio di ambiti di trasformazione che determinano consumo di suolo ai sensi dell'art.38 del PTCP per una superficie almeno pari a quella eccedente (5941 mq).

In coerenza con i disposti dell'articolo 40 delle NTA del PTCP, qualora vengano utilizzati i criteri premiali si trasmettano alla Provincia le schede per l'attribuzione del punteggio di sostenibilità prima dell'approvazione.

1.5 La rete ecologica

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

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- 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.

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.

Il vigente PGT (valutato con provvedimento di compatibilità con il PTCP n.51313 di protocollo del 21 novembre 2011) contiene l'individuazione della rete ecologica del PTCP articolata nelle differenti zone.

Allo scopo di rendere maggiormente comprensibile la destinazione urbanistica prevalente nei casi di sovrapposizione di azzonamenti differenti, dei quali uno risulti compatibile con la rete ecologica provinciale, ***si chiede di meglio specificare nella normativa tale prevalenza anche allo scopo di evitare l'insorgere di dubbi interpretativi. A tale proposito si prenda anche a riferimento i contenuti della nota Provinciale del 9 luglio 2018, relativa al caso di sovrapposizione di "ambiti boscati" in aree di Piano Attuativo.***

In riferimento all'area individuata con la lettera "m" nelle NTA del Piano delle Regole e dei Servizi e nelle Tavole grafiche, si evidenzia che, nella porzione maggiormente costruita (abitazione e pertinenze) delimitata a nord dai volumi accessori e sugli altri lati da recinzioni, non presenta più le caratteristiche proprie della rete ecologica. ***A tale proposito si chiede di valutare un suo inserimento nell'area urbanizzata come rettifica in recepimento della situazione esistente, proponendo un azzonamento omogeneo ad una zona omogenea limitrofa per caratteristiche.***

1.6 Le aree protette

Per effetto della Direttiva 92/43/CEE, i proponenti di piani non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei SIC e nei pSIC debbono predisporre uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento può avere sui siti, accertando che tali interventi non pregiudichino la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.

L'art. 25-bis della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, come modificato dalla L.R. 4 agosto 2011, n. 12, stabilisce che *"... le province effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS) ... la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza"*.

Il presente provvedimento prende atto e fa propri i contenuti del provvedimento n. 3/2018 di registro del 06/02/2018 emesso dal Servizio Parchi e Aree Protette della Provincia di Como, con il quale è stata espressa Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC) positiva in merito ai contenuti della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune con riferimento alla sua incidenza su specie e habitat d'interesse comunitario presenti nel SIC IT2020003 "Palude di Albate".

In sede di esame delle osservazioni della Variante al PGT adottato, il Comune non potrà accogliere quelle che determinano interferenze di natura diretta o indiretta sui SIC e ZPS delle quali non sia stata valutata la sostenibilità all'interno dello Studio di Incidenza. L'esistenza di eventuali interferenze andrà verificata dal Comune di concerto con l'Ente gestore del SIC/ZPS.

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

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

- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 31/2008, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi colturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
- c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;
- d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dalla legge regionale 31/2008;
- e) la definizione dei sistemi 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.

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.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il PIF il cui art. 13 delle NTA 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 ordine a quanto sopra detto si ritengono i contenuti della Variante al PGT conformi al PIF, con la precisazione che le NTA del Piano delle Regole del PGT dovranno essere integrate al fine di disciplinare la prevalenza, in caso di contrasto, delle previsioni relative agli ambiti ove le tavole con valore prescrittivo sul regime giuridico dei suoli individuano una ulteriore destinazione oltre a quella di ambiti boscati.

A tal fine si rammenta quanto disposto dall'art. 48, comma 3 della l.r. 31/20081, fatti salvi eventuali errori materiali contenuti nel vigente Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como rettificabili ai sensi dell'art. 9 delle NTA.

1.8 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.”.*

Il vigente PGT contiene l'individuazione delle “aree agricole di interesse strategico” come definite dalla normativa soprarichiamata, aggiornate in adeguamento ai contenuti del provvedimento di compatibilità n.51313 di protocollo del 21 novembre 2011. La variante adottata conferma tale individuazione.

In ordine alla previsione, nel rispetto della normativa vigente, di adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti (articolo 15 delle norme del PTCP), l'articolo 20.1 “Disposizioni particolari” delle NTA del Piano delle Regole e dei Servizi della Variante al PGT contengono tali riferimenti.

Si rileva che le stesse aree agricole vengono individuate nella Tavole grafiche e nelle Norme con due differenti terminologia: “Aree agricole produttive” e “Aree agricole prevalenti”. Si suggerisce di uniformare la terminologia.

1.9 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- 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;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.

La Variante al PGT ripropone le aree di rispetto del PGT vigente ad eccezione della Villa Rosales, per la quale viene modificata la fascia di rispetto di non edificazione in riduzione rispetto all'esistente.

Dalla documentazione storica depositata e dagli approfondimenti intercorsi durante l'incontro, la riduzione della fascia di non edificazione viene proposta in riduzione in coerenza con l'originario sedime del parco di pertinenza. La nuova delimitazione, oltre a rappresentare il sedime della pertinenza, individua le aree meritevoli di tutela. Viceversa, le aree prima ricomprese e ora stralciate dalla fascia di rispetto, sono ad una quota del terreno inferiore tale da non rendere percepibili la Villa ed il parco storico.

1.10 La rete viaria

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.

Gli “strumenti operativi” del PTR individuano il Comune tra quelli interessati da obiettivi prioritari in ordine al sistema infrastrutturale.

Le modalità di recepimento dell’Autostrada Regionale e del potenziamento ferroviario del Sistema del Gottardo (il cosiddetto “quadruplicamento”) dovranno essere concordate con Regione.

In ordine all’articolo 26.6 “Fasce di rispetto della viabilità e linee di arretramento” si chiede di riformulare i contenuti in modo che vengano esclusi dagli interventi ammissibili nei tratti delle fasce di rispetto stradali ricadenti in rete ecologica tutti quelli elencati, comprese le urbanizzazioni primarie con la sola eccezione di sottoservizi e reti.

In riferimento al collegamento Como-Cantù-Mariano (art. 26.2) si chiede di eliminare il riferimento al CIPE in quanto non pertinente.

1.11 Il sistema distributivo commerciale

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

Le vigenti leggi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi (approvate successivamente al PTCP della Provincia di Como ed in difetto di adeguamento delle norme del PTCP alle suddette disposizioni entro il termine previsto dall’art. 31 comma 2 della L. 214/2011), hanno comportato l’abrogazione per incompatibilità con la normativa sopravvenuta del comma 3 dell’art. 56 delle norme del PTCP in relazione alla limitazione delle superfici di vendita. (Sentenza TAR Lombardia n. 2271/2013 del 10.07.2013, depositata il 10.10.2013).

Dagli approfondimenti condotti durante l’incontro è emerso che è stato effettuato uno studio viabilistico interessante le aree a maggiore criticità in relazione al sistema della mobilità con particolare riferimento alla ex SS 35 “dei Giovi”. **Poiché il sistema commerciale riconducibile alla distribuzione organizzata insiste prioritariamente proprio su tale infrastruttura viabilistica si suggerisce di richiamarlo esplicitamente negli articoli delle NTA riferiti alle attività commerciali.**

1.12 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Le varianti proposte riguardano esclusivamente gli aspetti urbanistici, mantenendo inalterato l’assetto geologico individuato nello studio geologico redatto secondo i criteri della L.R. 12/2005.

Le aree di trasformazione contenute nella Variante sono coerenti con quanto previsto dalla fattibilità geologica in quanto ricadenti nella classi 1, 2 e 3, classi di fattibilità che consentono la trasformazione d’uso dei suoli.

Si ricorda inoltre che:

- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005;*
- *le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;*
- *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..*

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

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

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

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

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 13 aprile 2018 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*

1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

Rivedere la destinazione dell'area "e" riconducendola in tutte le Tavole grafiche ad azionamento compatibile con la rete ecologica provinciale, come peraltro correttamente individuata sulle tavole del PdR.

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

Si prescrive di rientrare nei limiti quantitativi definiti dall'art. 38 delle NTA del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

Le modalità di rispetto dei limiti quantitativi potranno prevedere il calcolo e l'applicazione dei criteri premiali e/o lo stralcio di ambiti di trasformazione per una superficie almeno pari a quella eccedente (5941 mq).

In coerenza con i disposti dell'articolo 40 delle NTA del PTCP, qualora vengano utilizzati i criteri premiali si trasmettano alla Provincia le schede per l'attribuzione del punteggio di sostenibilità prima dell'approvazione.

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

In ordine a quanto sopra detto si ritengono i contenuti della Variante al PGT conformi al PIF, con la precisazione che le NTA del Piano delle Regole del PGT dovranno essere integrate al fine di disciplinare la prevalenza, in caso di contrasto, delle previsioni relative agli ambiti ove le tavole con valore prescrittivo sul regime giuridico dei suoli individuano una ulteriore destinazione oltre a quella di ambiti boscati.

A tal fine si rammenta quanto disposto dall'art. 48, comma 3 della l.r. 31/20081, fatti salvi eventuali errori materiali contenuti nel vigente Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como rettificabili ai sensi dell'art. 9 delle NTA.

Si prenda anche a riferimento i contenuti della nota Provinciale del 9 luglio 2018, relativa al caso di sovrapposizione di "ambiti boscati" in aree di Piano Attuativo.

1.6 Le aree protette

Si ricorda che in sede di esame delle osservazioni della Variante al PGT adottato non potranno essere accolte quelle che determinano interferenze di natura diretta o indiretta sui SIC e ZPS delle quali non sia stata valutata la sostenibilità all'interno dello Studio di Incidenza. L'esistenza di eventuali interferenze andrà verificata dal Comune di concerto con l'Ente gestore del SIC/ZPS.

1.10 La rete viaria

1.10.1 In ordine all'articolo 26.6 "*Fasce di rispetto della viabilità e linee di arretramento*" riformulare i contenuti in modo che vengano esclusi dagli interventi ammissibili nei tratti

delle fasce di rispetto stradali ricadenti in rete ecologica tutti quelli elencati, comprese le urbanizzazioni primarie con la sola eccezione di sottoservizi e reti.

1.10.2 In relazione al collegamento Como-Cantù-Mariano (art. 26.2) eliminare il riferimento al CIPE in quanto non pertinente.

2. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

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

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

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

1.5 La rete ecologica

In riferimento all'area individuata con la lettera "m" nelle NTA del Piano delle Regole e dei Servizi e nelle Tavole grafiche, si chiede di valutare un suo inserimento nell'area urbanizzata come rettifica in recepimento della situazione esistente, proponendo un azionamento omogeneo ad una zona omogenea limitrofa per caratteristiche.

1.8 Gli ambiti destinati all'attività agricola

Uniformare la terminologia in relazione a medesime aree agricole che vengono individuate nella Tavole grafiche e nelle Norme con due differenti terminologia: "*Aree agricole produttive*" e "*Aree agricole prevalenti*".

1.11 Il sistema distributivo commerciale

Richiamare esplicitamente negli articoli delle NTA riferiti alle attività commerciali studio viabilistico interessante le aree a maggiore criticità in relazione al sistema della mobilità.

1.12 Componente geologica, idrogeologica e sismica

1.12.1 l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005;

1.12.2 le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;

1.12.3 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.

Si ricorda infine che:

- 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;
- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 06/08/2018

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