



# Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PROVVEDIMENTO. N. 1 / 2018

Prot. n. 732 del 09/01/2018

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI ALBESE CON CASSANO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 31 LUGLIO 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 Albese con Cassano è dotato di PGT, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 9 aprile 2013, e vigente dal 26 giugno 2013, a seguito della sua avvenuta pubblicazione sul BURL n. 26 – Serie Avvisi e Concorsi.
- A seguito della gestione degli elaborati del PGT durante i mesi successivi alla loro approvazione, e dell’ulteriore loro esame, da cui erano emerse alcune incongruenze riconducibili a errori materiali, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 40 del 12 ottobre 2013, successivamente pubblicata sul BURL n. 04 del 22 gennaio 2014 – Serie Inserzioni e Concorsi, approvava la correzione di detti errori materiali del PGT, con rettifica.
- Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 25 novembre 2015, veniva approvata una variante puntuale al PGT, divenuta efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 16 – Serie Inserzioni e Concorsi, del 20 aprile 2016.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 24 novembre 2016, veniva avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la formazione della variante al PGT in oggetto, e venivano contestualmente individuati l’Autorità Proponente e Competente, nonché i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati dalla procedura.
- In data 20 giugno 2017 si svolgeva la prima Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, in seguito alla quale, l’Autorità competente, d’intesa con l’Autorità procedente, nel provvedimento finale del 23 giugno 2017, stabiliva di non assoggettare alla VAS la variante al PGT.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 31 luglio 2017, veniva pertanto adottata la variante al PGT, ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e con nota n. 6962 del 13 settembre 2017, 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. 41604 del 06 novembre 2017, la Provincia dava comunicazione al Comune dell’avvio di procedimento, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 10 gennaio 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".

Relativamente alla Variante al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di variante al PGT il 24/11/2016 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 (20/06/2017);
- la Provincia di Como ha espresso il parere in occasione della conferenza di verifica di esclusione dalla VAS (parere prot. n. 22399 del 12/06/2017);
- è stato emesso decreto di esclusione dalla VAS (decreto n. 4981 del 23/06/2017);
- 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.

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

### **Lo strumento urbanistico vigente**

Il Comune di Albese con Cassano è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 10 del 19 aprile 2013 e modificato da successive varianti.

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

### **La Variante di PGT**

La Variante al PGT del Comune di Albese con Cassano apporta modifiche finalizzate principalmente a:

- individuare modalità attuative semplificate per l'ambito di trasformazione ATR/2;
- disciplinare le modalità di riconversione delle aree appartenenti al piano attuativo decaduto PA1/C;
- modificare e coerenza gli atti del PGT vigente, con specifico riferimento alla modifica e aggiornamento delle previsioni inerenti le aree per servizi esistenti e previste;
- adeguare le previsioni viabilistiche ai recenti progetti in corso di approvazione;
- rettificare eventuali errori cartografici e materiali;
- rivalutare lo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione secondo i principi del contenimento del consumo di suolo;
- promuovere e favorire programmi ed interventi orientati al recupero edilizio, alla rigenerazione urbana ed alla riqualificazione ambientale dell'edificato in alternativa al consumo di nuovo suolo.

## **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.

La variante al PGT non modifica il perimetro delle le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente.

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, la sopracitata norma regionale, prevede che il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetrie, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dalla Variante al PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva presenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento.

## **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 Variante al PGT non introduce previsioni che determinano consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle norme 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.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica.

La Variante al PGT non apporta modifiche alla rete ecologica del PTCP.

Richiamando il provvedimento di valutazione di compatibilità n° n. 10 del 19 aprile 2013, che prescriveva per gli ambiti confermati dal PGT in rete ecologica di assegnare agli stessi la classificazione individuata nel PTCP, si evidenzia che il PGT vigente e la Variante non hanno recepito quanto prescritto nel citato provvedimento.

***Si ribadisce, pertanto, la necessità di classificare le aree della rete ecologica individuate nella Variante al PGT, secondo la suddivisione riportata negli elaborati del PTCP, con particolare riferimento agli ambiti "CAS - Sorgenti di Biodiversità di primo livello", "ECS - Corridoi ecologici di secondo livello" e "BZP - Zone tampone di primo livello" situate nella porzione meridionale del territorio comunale.***

## **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

Il territorio comunale di Albese con Cassano è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti.

A tale proposito, in relazione alla previsione del II° lotto della Tangenziale di Como, si rileva che la Variante al PGT in oggetto, individua negli elaborati cartografici del D.d.P. e del P.d.R. il "Corridoio di salvaguardia urbanistica ex art. 102bis della L.R. 12/05".

***Si suggerisce, ai fini della coerenza fra gli atti del PGT, di rappresentare il suddetto corridoio di salvaguardia urbanistica, anche negli elaborati cartografici del P.d.S. del PGT.***

***Inoltre, la norma di riferimento del PGT (Art. 33 – Aree destinate alla viabilità pubblica della Normativa del Piano delle Regole) nella parte in cui stabilisce (comma 2, punto d) l'esclusione dell'edificazione nel corridoio di salvaguardia urbanistica dei nuovi tracciati delle infrastrutture per la mobilità ex art. 102 L.R. 12/05, deve essere modificata, eliminando il riferimento specifico al solo tratto meridionale di via Alzate in direzione nord est, che tra l'altro, la variante in oggetto ha eliminato dalla cartografia del PGT.***

Il PTR individua il Comune di Albese con Cassano tra quelli interessati dall'obiettivo prioritario per le infrastrutture, ed in particolare dalla tratta Como–Lecco dell'autostrada regionale Varese–Como–

Lecco. In relazione a tale obiettivo, come indicato negli “strumenti operativi” del PTR, il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione Lombardia il PGT adottato per la verifica di compatibilità con il PTR.

***Le modalità di recepimento dell'autostrada prevista dovranno essere concordate con la Regione.***

## **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.

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 (art. 13 delle norme del Piano delle Regole).

- In relazione all'***ambito di trasformazione ATP/1*** si evidenzia che:
  - la scheda contenuta nelle norme del Documento di Piano ammette la realizzazione di medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.200 mq di superficie di vendita. Sulla scorta della Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE “Bolkestein”, recepita con la L.214/2011 e la L.R. 6/2010, l'insediamento di medie strutture di vendita non può essere limitato con la previsione di superfici di vendita differenti rispetto a quelle stabilite dalla normativa vigente (1.500 mq di vendita per comuni al di sotto dei 10.000 abitanti). Pertanto, ***si suggerisce di adeguare la previsione commerciale relativa all'ambito ATP/1 alla normativa vigente.***
  - ***si suggerisce, inoltre, al punto 4 delle prescrizioni speciali, di eliminare le parole “di rilevanza locale”.***
- Riguardo all'***ambito di trasformazione ATP/2*** si evidenzia che la scheda dell'ambito non specifica la tipologia di struttura di vendita. In tale caso, il punto 4.1 della DGR 1193/2013 precisa possa essere insediato solo esercizio di vicinato. ***Si suggerisce di integrare la norma del PGT con le opportune precisazioni.***
- Per l'***ambito di trasformazione ATP/6*** si suggerisce, ***al punto 2 delle prescrizioni speciali, di togliere le parole “di rilevanza locale”.***

Infine, qualora il Comune non ne sia già provvisto, ***si suggerisce di dotarsi di criteri per la valutazione delle richieste di autorizzazione commerciale relative alle MSV*** (come prevede anche la DGR 6024/2007 relativa alle MSV).

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

Il Comune di Albese con Cassano (Co) è dotato di Studio geologico a supporto del PGT redatto conformemente alle modalità previste dalla L.R. 11 marzo 2005, n.12 e dalla D.G.R. nr. 8/1566 del

22 dicembre 2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'Art.57, comma 1, della L.R. 11.03.2005, nr.12", successivamente aggiornata con D.G.R. nr. 8/7374 del 28 maggio 2008.

Inoltre il Comune di Albese con Cassano è dotato della Studio del reticolo idrico minore, realizzato nel 2003 e aggiornato nel 2007.

Si osserva che questa variante non apporta alcuna modifica all'assetto geologico, fatta in parte eccezione per la modifica della zona di tutela assoluta e della fascia rispetto, calcolata in base al criterio "temporale", relativa al pozzo "Bosco Zara" ricadente, tuttavia, in territorio comunale di Orsenigo.

In particolare, dal confronto tra le carte di fattibilità per le azioni di piano con le schede, e relative tavole, degli Ambiti di trasformazione si osserva che praticamente tutti gli ambiti ricadono prevalentemente in classe di fattibilità 2 o 3.

Inoltre l'ambito ATR 2 è interessato da una fascia di rispetto fluviale posta di legge in classe di fattibilità 4b.

In conclusione, quindi, si può affermare che la presenza di ambiti di trasformazione in classe di fattibilità 2 e 3 non comporta particolari vincoli, fatto salvo adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A. dello studio geologico, mentre gli ambiti che interessano delle fasce di rispetto di corsi d'acqua dovranno adeguarsi anche alle N.T.A. relative allo Studio del reticolo idrico minore.

Infine si ricorda che, ove più restrittive, le prescrizioni PAI o altre prescrizioni riportate nelle N.T.A. dello studio geologico prevarranno su quelle relative alle classi di fattibilità.

Il Comune di Albese con Cassano dovrà trasmettere copia dell'autocertificazione del professionista (all. 15).

Si ricorda inoltre che:

- eventuali interventi che interferiscono con le fasce di rispetto fluviali dovranno essere armonizzati anche con le N.T.A. dello SRIM.
- 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..

## **L'acqua**

Ricordato che le procedure di verifica della rete fognaria richiedono l'autorizzazione allo scarico, rilasciata da questo Ente provinciale, con provvedimento n° 167/2016, a tal proposito, **si evidenzia la seguente criticità**, individuata da un confronto fra gli elaborati del PGT con l'allegato B dell'Autorizzazione allo scarico sopra citata:

***– ATP/4 in zona non servita da pubblica fognatura – l'area in esame è in zona non servita da pubblica fognatura, pertanto l'insediamento, è soggetto all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi come previsto dal Regolamento Regionale n° 3/2006.***



Per le proposte non elencate si esprime parere favorevole tenuto conto, indipendentemente dagli interventi interessati da ciascuna, che sono ubicate in zona servita da fognatura.

Si ricorda, in generale, che gli interventi in aree non raggiunte da rete fognaria implicano la necessità di attivazioni di scarichi nell'ambiente, la cui fattibilità è strettamente limitata ai casi dettati dal Regolamento Regionale n° 3/2006. Si ricorda, infine, che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi come previsto dal Regolamento Regionale n° 3/2006. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti. Pertanto si ritiene necessario che l'approvazione delle aree urbanizzate soggette a trasformazione e delle aree di nuova espansione sia subordinata alla verifica che in tali aree sia garantito l'allacciamento alla rete fognaria o comunque sia sempre possibile la realizzazione di strutture di scarico regolari.

### **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 Albese con Cassano adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31 luglio 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 La rete ecologica**

Si prescrive di classificare le aree della rete ecologica individuate nella Variante al PGT, secondo la suddivisione riportata negli elaborati del PTCP, con particolare riferimento agli ambiti “CAS - Sorgenti di Biodiversità di primo livello”, “ECS - Corridoi ecologici di secondo livello” e “BZP - Zone tampone di primo livello” situate nella porzione meridionale del territorio comunale.

### **1.2 La viabilità**

La norma di riferimento del PGT (Art. 33 – Aree destinate alla viabilità pubblica della Normativa del Piano delle Regole) nella parte in cui stabilisce (comma 2, punto d) l’esclusione dell’edificazione nel corridoio di salvaguardia urbanistica dei nuovi tracciati delle infrastrutture per la mobilità ex art. 102 L.R. 12/05, deve essere modificata, eliminando il riferimento specifico al solo tratto meridionale di via Alzate in direzione nord est, che la variante in oggetto ha eliminato dalla cartografia del PGT.

Relativamente alla tratta Como–Lecco dell’autostrada regionale Varese–Como–Lecco, le modalità di recepimento della previsione infrastrutturale autostradale prevista dovranno essere concordate con la Regione.

## ***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 La viabilità**

Si suggerisce, ai fini della coerenza fra gli atti del PGT, di rappresentare il suddetto corridoio di salvaguardia urbanistica, anche negli elaborati cartografici del P.d.S. del PGT.

### **1.2 Il sistema distributivo commerciale**

Per quanto esposto nella parte di premessa del presente provvedimento si evidenzia quanto segue:

- in relazione all'ambito di trasformazione ATP/1 si suggerisce
  - di adeguare la previsione commerciale relativa all'ambito alla normativa vigente in materia di superficie di vendita.
  - di eliminare le parole "di rilevanza locale" al punto 4 delle prescrizioni speciali.
- riguardo all'ambito ATP/2 si suggerisce di integrare la norma del PGT con le opportune precisazioni relative alla tipologia di struttura di vendita.
- per l'ambito di trasformazione ATP/6 si suggerisce, al punto 2 delle prescrizioni speciali, di togliere le parole "di rilevanza locale".

Infine, qualora il Comune non ne sia già provvisto, si suggerisce di dotarsi di criteri per la valutazione delle richieste di autorizzazione commerciale relative alle MSV (come prevede anche la DGR 6024/2007 relativa alle MSV).

### **1.3 L'acqua**

In relazione all'autorizzazione allo scarico rilasciata da questo Ente provinciale con provvedimento n° 167/2016, relativo alle procedure di verifica della rete fognaria, si evidenzia la seguente criticità, individuata da un confronto fra gli elaborati del PGT con l'allegato B dell'Autorizzazione sopra citata:

– ATP/4 in zona non servita da pubblica fognatura – l'area in esame è in zona non servita da pubblica fognatura, pertanto l'insediamento, è soggetto all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi come previsto dal Regolamento Regionale n° 3/2006.

---

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, 09/01/2018

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