



Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVVEDIMENTO. N. 30 / 2018

Prot. n. 40383 del 29.10.2018

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI CLAINO CON OSTENO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 14 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 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, 6, 47, 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. 01 del 21 gennaio 2008, divenuto efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 35 del 27 agosto 2008.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 17 dicembre 2015, il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante al PGT, e della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (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 Procedente e Competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, gli Enti-Autorità con specifiche competenze, e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale.
- Sono state inoltre individuate le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni.
- In data 10 gennaio 2018 è stato messo a disposizione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia e su quello Comunale, il Rapporto Preliminare e i relativi elaborati.
- In data 13 febbraio 2018 si è svolta la Conferenza di Verifica di non Assoggettabilità alla VAS della variante al PGT in oggetto.
- La Provincia di Como non ha espresso il parere in occasione della Conferenza, in quanto non ha ricevuto l'avviso di messa a disposizione della documentazione e di convocazione della Conferenza stessa.
- Con atto prot. n. 1285 del 20 marzo 2018, l'Autorità Competente per la VAS ha espresso il Decreto di esclusione dalla VAS, che è parte integrante della deliberazione di adozione, come richiesto dalla normativa vigente.
- Il Decreto di esclusione e l'informazione circa la decisione sono stati messi a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 14 aprile 2018, il Comune ha adottato la variante al PGT .
- Con nota n. 12796 del 03 luglio 2018, ricevuta da questo Ente in data 06 luglio 2018, il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, chiedendone contestualmente, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'attivazione della procedura di valutazione di compatibilità rispetto al PTCP.
- Con lettera n. 28080 del 19 luglio 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., richiedendo contestualmente di produrre copia digitale degli atti ed elaborati adottati.
- Con successiva nota prot. n. 37037 del 04 ottobre 2018, questo Ente ha inoltrato al Comune richiesta della componente geologica della variante al PGT in questione, che lo stesso ha trasmesso il 23 ottobre 2018.

- Con lettera Provinciale prot. n. 37303 del 05 ottobre 2018, è stato indetto per il 18 ottobre 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 24 ottobre 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 02 novembre 2018.

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 di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando 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 introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, finalizzate principalmente ad una revisione della normativa di Piano, alla ridefinizione di alcuni ambiti di trasformazione che non hanno trovato finora attuazione, alla revisione delle destinazioni d'uso.

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 le Tavole grafiche a corredo della Variante al PGT identificano correttamente il perimetro delle aree urbanizzate.

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.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n. 34 del 21 dicembre 2007 (prot. 60610) ha attestato una Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) nelle aree della rete ecologica pari a mq 36.587 al netto dei criteri premiali non calcolati né applicati.

La superficie delle aree di espansione previste nel PGT, riportata nel provvedimento soprarichiamato e pari a mq 33.531, non tiene conto tuttavia degli ambiti contrassegnati come 1 e 6 nel PGT adottato, aventi superficie complessiva di 14.950 mq (7.800+7150) che sono stati stralciati e ricondotti ad elementi della rete ecologica.

Va inoltre precisato che non ci sono state varianti successive al PGT che abbiano introdotto modifiche insistenti sulla rete ecologica e che hanno generato consumo di suolo.

Pertanto si può concludere che la superficie delle aree in espansione in rete ecologica contenute nel PGT è pari a mq 18.851 (mq 33.531- mq 14.950) e che la Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua è pari a mq 17.736.

Tale superficie verrà utilizzata quale parametro quantitativo per la verifica della correttezza del calcolo del consumo di suolo della variante al PGT.

La Variante al PGT propone la riconduzione ad elementi della rete ecologica di alcuni ambiti ed aree di trasformazione previsti nel PGT, con conseguente proposta di diminuzione del consumo di suolo. Tali ambiti ed aree sono individuati con terminologia identica a quella utilizzata nell'elaborato di "Relazione di Variante":

- Modifica 1: si tratta di una superficie derivante dal previgente strumento urbanistico (PRG) non conteggiata nel calcolo del consumo di suolo del PGT. Per analogia non può essere considerata quale superficie a scomputo nella Variante al PGT;
- Modifica 6: si tratta di una superficie pari a mq 6.475 introdotta dal PGT quale area di trasformazione e conteggiata nel calcolo del consumo di suolo. Per analogia viene pertanto considerata superficie a scomputo nella Variante al PGT;
- Modifica 12: si tratta di una modesta superficie delimitata da una recinzione e già considerata come area urbanizzata nel PGT vigente. La Variante al PGT propone la riconduzione dell'area ad elemento di rete ecologica. Tuttavia per le sue caratteristiche di inclusione non è possibile annettere tale superficie tra le aree di rete ecologica. Non ne viene conseguentemente riconosciuto lo scomputo.

Il totale di Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua è mq 24.211 (mq 17.736 + mq 6.475).

La Variante al PGT individua inoltre 7 (sette) ambiti ed aree di espansione in rete ecologica, 6 dei quali generano nuovo consumo di suolo. 5 (cinque) di questi sono ritenuti sostenibili ai fini della funzionalità della rete ecologica e 2 (due) non sostenibili.

Sostenibili:

- Modifica 1: mq 4.193;
- Modifica 6: mq 4.198 (tale ambito non genera consumo di suolo in quanto viene assoggettato alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP. Si veda a tale proposito la parte descrittiva degli ambiti);
- Modifica 7: mq 532;
- Modifica 10: mq 602;
- Modifica 12: mq 1.770.

Non sostenibili:

- Modifica 13: mq 879;
- Modifica 19: mq 606.

I 5 ambiti sostenibili (ad eccezione come detto della modifica 6) generano un nuovo consumo di suolo calcolato in mq 7097).

Il PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38.

In conclusione la Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 17114 e al netto dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT.

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 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.

Il PGT non identifica gli azionamenti riconducibili alla rete ecologica provinciale.

Si ritiene pertanto che siano assoggettabili alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP:

- ***le "Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico";***
- ***le "Aree destinate all'attività agricola".***

In relazione ad alcuni articoli delle NTA della Variante al PGT si ritiene che debbano essere modificati allo scopo di evitare interventi potenzialmente interferenti con la salvaguardia della rete ecologica:

- **Art. 83 “Aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica”:** *la norma ammette all’interno di dette aree interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni. Occorre precisare nell’articolo che gli interventi ricadenti nella rete ecologica concorrono al rispetto della superficie ammissibile di espansione residua in quanto producono consumo di suolo.*
- **Art. 84.2 “Cassine e alpeggi”:** *valutare le categorie e modalità di intervento. La ristrutturazione urbanistica ammessa in senso generico dalla norma non appare compatibile con le finalità di mantenimento dei nuclei. Precisare che tale previsione è ammissibile solo per edifici non recuperabili e per edifici con aggiunte successive che ne hanno snaturato i volumi.*
- **Art. 85 “Edifici esistenti nelle aree destinate alle attività agricole suscettibili di trasformazione”:** *valutare le categorie e modalità di intervento. La ristrutturazione urbanistica ammessa in senso generico dalla norma non appare compatibile con le finalità di mantenimento dei nuclei. Precisare che tale previsione è ammissibile solo per edifici non recuperabili e per edifici con aggiunte successive che ne hanno snaturato i volumi.*
- **Art. 90** *Ammette nelle aree a destinazione agricola piccole costruzioni per ricovero animali con sup. max 20mq e H (limite costruzione accessoria) da realizzarsi con materiali leggeri (legno e zoccolatura in muratura). Si ritiene non compatibile in relazione alla salvaguardia della rete ecologica e degli elementi paesaggistici (salvaguardia di vedute, prospettive, ecc...) anche in considerazione del fatto che l’intervento è consentito a tutti i proprietari di aree agricole. Si stralci conseguentemente la norma.*
- **Le tavole del PdR** *contengono la previsione di “nuovi tracciati” viari nella parte a monte del territorio di Claino (sopra l’abitato di Rescia). Si chiede di stralciare tali indicazioni in quanto contrastanti con la conservazione della rete ecologica, non valutati in alcun procedimento ambientale e producenti consumo di suolo.*

1.6 Cave autorizzate

In relazione alle attività di cava presenti si segnala che il Pino Cave Provinciale vigente, approvato con DCR n. 499 del 28/10/2014, non conferma le cave autorizzate sul territorio comunale.

Ciò detto si chiede di aggiornare le NTA inserendo una norma di rimando ai rispettivi contenuti delle autorizzazioni rilasciate in ordine alla destinazione finale delle aree e agli interventi di recupero.

1.7 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.

Il PPR è stato approvato successivamente all'entrata in vigore del PGT.

Rispetto ai contenuti del PPR il comune è interessato da:

- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 comma4)
- Strada panoramica n° 42 *“SP 13”* (art. 26 comma 9)
- Tracciato guida paesaggistico n°36 linea di navigazione (art. 26 comma 10)
- Ambiti di specifica tutela dei laghi insubrici (art.19 comma 5)
- Ambiti di massima naturalità (art. 17), territorio al di sopra 1000 m s.l.m.
- Geosito di interesse paleontologico n°78 *“Osteno”* (art.22 comma 4)
- Geosito di interesse geomorfologico n°74 *“Pietra Nairola”* (art. 22 comma 5).

Per riconoscere la Variante al PGT quale “atto a maggiore definizione” l’art. 28 delle NTA dovrà essere integrato con riferimento alla normativa del PPR individuando gli elementi sopra citati e richiamando i riferimenti normativi del PPR. Rispetto al geosito di interesse paleontologico, l’art. 28 delle norme della Variante dovrà essere integrato con riferimento alla normativa del PPR.

L’art. 30 delle norme di Variante disciplina gli ambiti di rispetto inedificabili delle grotte di Rescia, dell’orrido di Osteno e del sito paleontologico di Porto Franco, individuati anche nella cartografia della Variante.

Si suggerisce di utilizzare negli elaborati cartografici una simbologia maggiormente leggibile per l’individuazione dei siti di interesse paleontologico e le fasce di rispetto inedificabili sopra citate.

1.8 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

L’art. 20 delle NTA della Variante al PGT ammette recinzioni di proprietà private e attrezzature per il verde, gioco, sport, i percorsi ciclo-pedonali nelle fasce di rispetto delle strade.

Per rendere coerente il testo con i contenuti dell’art. 11 del NTA del PTCP la norma deve precisare che tali interventi non possono essere realizzati nelle fasce di rispetto di tratti stradali appartenenti alla rete ecologica.

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In relazione alla componente geologica, idrogeologica e sismica, si da atto della consegna della dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà “Nuovo schema di asseverazione (ex allegato 15 DGR 2616/2011)” in cui viene asseverata:

- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT;
- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti derivanti dal PGRA, dalla variante alla normativa PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

In ordine agli aspetti procedurali si ricorda tuttavia che il comma 7 dell’Art. 10-bis. Della LR 12/2005 e s.m.i. “Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti” stabilisce che “Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare: (omissis...)”

e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall’articolo 57, comma 1, lettera b);

La componente geologica risulta pertanto parte integrante della documentazione della Variante al PGT da adottare e approvare.

Poiché tali elaborati non sono stati adottati si suggerisce di rivedere la procedura allo scopo di renderla coerente alla normativa vigente.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

Si riporta di seguito la descrizione degli ambiti ed delle aree che vengono individuati con terminologia identica a quella utilizzata nell'elaborato di "Relazione di Variante":

2.1 Modifica 1

Interessa la riproposizione con modifiche dell'ambito PA19 (già proposto nel PGT adottato) e la riduzione dell'ambito PA11 del PGT vigente.

L'ambito **PA19** interessa un'area, seppur di minor superficie, oggetto di precedente valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP con espressione di parere non favorevole e conseguente richiesta di stralcio.

L'area ricade in area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica provinciale, classificata a destinazione "turistico-ricettiva" nella tavola n. 14 VAR del Piano delle Regole e descritta all'art. 42 delle NTA della proposta di Variante al PGT.

Si colloca lungo la sponda del bacino lacuale del Ceresio, in località Righeggia. Sul piano strutturale, con riferimento ai livelli di biodiversità presenti, risulta articolata nelle seguenti sottozone paesaggisticamente omogenee:

- a) una scarpata che separa la fascia a lago dal pianoro sovrastante, con presenza di esemplari cedui di castagno (*Castanea sativa*), querce e altre specie autoctone nello strato arbustivo ed alto-erbaceo, tra le quali acero campestre (*Acer campestre*), nocciolo (*Corylus avellana*), felci (es. *Asplenium trichomanes*, *Phyllitis scolopendrium*), vitalba (*Clematis vitalba*), luzula (*Luzula nivea*) ed edera (*Hedera helix*);
- b) un pianoro in lieve declivio verso il Lago, costituito da un prato da sfalcio recintato con presenza di radi alberi da frutto e un manufatto rurale.

La scarpata assume importanza primaria dal punto di vista della funzionalità ecologica, in quanto area di interfaccia tra l'ecosistema lacustre e quello terrestre. Il comparto in esame è caratterizzato inoltre da una evidente "vulnerabilità" vedutistica, essendo percepibile sia da lago che dall'opposta sponda del Ceresio, ciò è peraltro confermato nella tavola n. 16 del PGT vigente, che classifica l'area in oggetto tra quelle aventi sensibilità paesaggistica "alta".

Ciò premesso ed in considerazione del fatto che l'ambito di trasformazione è stato ripерimetrato riducendolo nelle sue dimensioni e salvaguardando l'area maggiormente delicata dal punto di vista paesaggistico-ambientale (area a lago) si ritiene che la proposta possa essere ritenuta sostenibile subordinatamente alle seguenti condizioni:

- ***Venga salvaguardata la scarpata stralciandola dal perimetro di PA o, in subordine, assoggettandola alla disciplina dell'art. 11 NTA del PTCP;***
- ***Vengano contenute le altezze ad un massimo di 6/7 mt;***
- ***Venga mantenuta la fascia alberata lungolago;***

- *Si privilegino forme di aggregazione volumetrica diffusa sull'area e non un unico volume concentrato;*
- *Venga previsto un intervento con caratteri tipologici, materiali, finiture e colori tradizionali del contesto circostante e coerenti con lo scenario lacustre, anche allo scopo di contribuire alla mitigazione dei manufatti.*

In relazione al **PA11** l'area è interessata dalla previsione di trasformazione classificata a destinazione "turistico-ricettiva" nella tavola n. 14 VAR del Piano delle Regole e descritta all'art. 42 delle NTA della proposta di variante in riduzione rispetto al PGT vigente con riconduzione alla rete ecologica del PTCP della porzione a monte.

Sul piano strutturale, l'area ricondotta alla rete è interessata da bosco con presenza di esemplari di castagno (*Castanea sativa*), querce e altre specie autoctone nello strato arbustivo ed alto-erbaceo, tra le quali nocciolo (*Corylus avellana*) e felci (es. *Asplenium trichomanes*, *Phyllitis scolopendrium*).

Considerato l'elevato valore del contesto paesaggistico in cui si inserisce e evidenziata l'importanza dell'area dal punto di vista della funzionalità ecologica in diretta connessione con le aree di versante retrostanti, ritenuta inoltre migliorativa la proposta di riduzione della superficie in trasformazione finalizzata alla salvaguardia della parte a monte dell'ambito e richiamate le valutazioni e le condizioni di sostenibilità avanzate per il sottostante ambito PA19 (in diretta continuità con l'ambito PA11), ***si ritiene che la proposta possa essere ritenuta sostenibile subordinatamente alle seguenti condizioni:***

- *Vengano contenute le altezze ad un massimo di 6/7 mt, in continuità con il PA19;*
- *Si privilegino forme di aggregazione volumetrica diffusa sull'area e non un unico volume concentrato;*
- *Vengano privilegiati interventi di rarefazione delle essenze esistenti senza prevedere piantumazione di vegetazione arboreo arbustiva di tipo ornamentale allo scopo di mantenere il carattere di naturalità del contesto e di seminaturalità a seguito della trasformazione.*

Infine, sul fronte nord, dell'area si rileva la presenza di una recinzione in rete metallica che interferisce con la funzionalità della rete ecologica. Si ritiene che tale elemento, così come realizzato, interferisca con la funzionalità della rete ecologica. ***Si ritiene pertanto necessario inserire una ulteriore indicazione volta alla eliminazione della recinzione o in alternativa ad una sua modifica verso manufatti di delimitazione compatibili con quelli previsti dall'art. 11 delle NTA del PTCP.***

2.2 Modifica 6

Si tratta di un'area destinata a standard con previsione di verde attrezzato, posizionata ad una quota inferiore rispetto alla soprastante strada e interessata da buona copertura arborea con al centro la presenza di una radura pativa. È un riposizionamento di uno standard che nel PGT vigente interessa un'area a balze posizionata ad ovest della previsione oltre via Giobbi.

Su piano strutturale l'area è pianeggiante con buona copertura di essenze quali: nocciolo (*Corylus avellana*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*) e alcune conifere.

Nell'incontro interlocutorio con il Comune è emersa l'indicazione di proporre un percorso vita attrezzato. Si ritiene tale la previsione ammissibile a condizione che l'intervento sia disciplinato

in coerenza con i contenuti dell'articolo 11 delle NTA del PTCP in relazione alla non alterazione delle caratteristiche morfologiche dell'area e della conservazione del verde.

2.3 Modifica 7

Si tratta di un'area posta in adiacenza alla recente espansione in loc. Righeggia. Si tratta di una modesta superficie attualmente incolta, con presenza di arbusti e qualche elemento arboreo. ***Si ritiene sostenibile la trasformazione a condizione che la progettazione dei volumi edilizi sia indirizzata verso tipologie architettoniche compatibili con il contesto in termini di altezze, composizioni volumetriche, colori, materiali e finiture.***

2.4 Modifica 12

Interessa un'area appartenente alla rete ecologica del PTCP (area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP) caratterizzata dalla presenza di prati a balze con la balza inferiore delimitata da una recinzione. La porzione sommitale presenta buone caratteristiche di biodiversità e in continuità ecologica con le aree a monte appartenenti alla medesima rete.

Durante l'incontro interlocutorio, il Comune ha avanzato la richiesta di potere conservare la volumetria generata dall'intera superficie proposta in trasformazione, concentrandone la realizzazione sulla parte ritenuta compatibile alla trasformazione e sottoponendo alla disciplina dell'art. 11 della rete ecologica la parte non trasformabile.

Tale soluzione raggiunge l'obiettivo di conservazione delle aree da non trasformare. Il Comune introduca indicazioni in ordine alla soluzione tipologica, compositiva, materica e di finiture finalizzate a rendere sostenibile l'intervento con il contesto paesaggistico.

2.5 Modifica 13

Si tratta di un'area destinata a residenza, posizionata ad una quota leggermente inferiore rispetto alla soprastante strada e interessata da buona copertura arborea.

Su piano strutturale l'area è pianeggiante con buona copertura di essenze quali: nocciolo (Corylus avellana), ciliegio selvatico (Prunus avium) e alcune conifere, condividendo gli stessi valori ambientali ed ecologici della'area descritta alla modifica 6, che risulta sostenibile (come detto) solo in considerazione di un suo mantenimento allo stato naturale.

Per tali motivazioni si ritiene la trasformazione non sostenibile e si chiede conseguentemente lo stralcio dalla Variante al PGT.

2.6 Modifica 19

La previsione di trasformazione a carattere residenziale interessa un'area, seppur di minor superficie, oggetto della precedente valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP con richiesta di stralcio.

Tale previsione ricade in area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica provinciale, si colloca al margine orientale dell'abitato di Osteno.

Sul piano strutturale e funzionale, con riferimento ai livelli di biodiversità rilevati, appartiene a un contesto caratterizzato da ampi terrazzamenti con prati da sfalcio, alberi da frutto, larici (*Larix decidua*) e noccioli (*Corylus avellana*).

Sul piano ecologico-funzionale il contesto è caratterizzato da un ecosistema sufficientemente diversificato, con presenza di vasti ambienti aperti, poco diffusi nel territorio comunale.

*Tale previsione di trasformazione, anche se direttamente interessante una porzione di ridotte dimensioni, genererebbe comunque una modifica intrusiva di un ampio e significativo comparto di notevole importanza dal punto di vista ecologico.
Ciò premesso si chiede lo stralcio della previsione.*

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.**

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. 08 del 14 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

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della variante

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte di Variante contenute nel documento in relazione ai contenuti del PTCP e sua pianificazione di settore, formulando 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.

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

La Variante al PGT individua 7 (sette) ambiti ed aree di espansione in rete ecologica, 6 dei quali generano nuovo consumo di suolo. 5 (cinque) di questi sono ritenuti sostenibili ai fini della funzionalità della rete ecologica e 2 (due) non sostenibili.

Sostenibili:

- Modifica 1: mq 4.193;
- Modifica 6: mq 4.198 (tale ambito non genera consumo di suolo in quanto viene assoggettato alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP. Si veda a tale proposito la parte descrittiva degli ambiti);
- Modifica 7: mq 532;
- Modifica 10: mq 602;
- Modifica 12: mq 1.770.

Non sostenibili:

- Modifica 13: mq 879;
- Modifica 19: mq 606.

I 5 ambiti sostenibili (ad eccezione come detto della modifica 6) generano un nuovo consumo di suolo calcolato in mq 7097).

Il PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38.

La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 17114 e al netto dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT.

1.5 La rete ecologica

1.5.1 Il PGT dovrà identificare i seguenti azzonamenti riconducibili alla rete ecologica provinciale, da assoggettare alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP:

- le "Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico";
- le "Aree destinate all'attività agricola".

1.5.2 I seguenti articoli delle NTA della Variante al PGT devono essere modificati allo scopo di evitare interventi potenzialmente interferenti con la salvaguardia della rete ecologica:

- *Art. 83 "Aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica": la norma ammette all'interno di dette aree interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni. Precisare nell'articolo che gli interventi ricadenti nella rete ecologica concorrono al rispetto della superficie ammissibile di espansione residua in quanto producono consumo di suolo.*
- *Art. 84.2 "Cassine e alpeggi": valutare le categorie e modalità di intervento. La ristrutturazione urbanistica ammessa in senso generico dalla norma non appare compatibile con le finalità di mantenimento dei nuclei. Precisare che tale previsione è ammissibile solo per edifici non recuperabili e per edifici con aggiunte successive che ne hanno snaturato i volumi.*
- *Art. 85 "Edifici esistenti nelle aree destinate alle attività agricole suscettibili di trasformazione": valutare le categorie e modalità di intervento. La ristrutturazione urbanistica ammessa in senso generico dalla norma non appare compatibile con le finalità di mantenimento dei nuclei. Precisare che tale previsione è ammissibile solo per edifici non recuperabili e per edifici con aggiunte successive che ne hanno snaturato i volumi.*
- *Art. 90 Ammette nelle aree a destinazione agricola piccole costruzioni per ricovero animali con sup. max 20mq e H (limite costruzione accessoria) da realizzarsi con materiali leggeri (legno e zoccolatura in muratura). Si ritiene non compatibile in relazione alla salvaguardia della rete ecologica e degli elementi paesaggistici (salvaguardia di vedute, prospettive, ecc...) anche in considerazione del fatto che l'intervento è consentito a tutti i proprietari di aree agricole. Stralciare la norma.*
- *Le tavole del PdR contengono la previsione di "nuovi tracciati" viari nella parte a monte del territorio di Claino (sopra l'abitato di Rescia). Stralciare tali indicazioni in quanto contrastanti con la conservazione della rete ecologica, non valutati in alcun procedimento ambientale e producenti consumo di suolo.*

1.6 Cave autorizzate

Aggiornare le NTA inserendo una norma di rimando ai rispettivi contenuti delle autorizzazioni rilasciate in ordine alla destinazione finale delle aree e agli interventi di recupero.

1.7 Il paesaggio

Per riconoscere la Variante al PGT quale “atto a maggiore definizione” l’art. 28 delle NTA dovrà essere integrato con riferimento alla normativa del PPR individuando gli elementi sopra citati e richiamando i riferimenti normativi del PPR. Rispetto al geosito di interesse paleontologico, l’art. 28 delle norme della Variante dovrà essere integrato con riferimento alla normativa del PPR.

1.8 La rete viaria

L’art. 20 delle NTA della Variante al PGT ammette recinzioni di proprietà private e attrezzature per il verde, gioco, sport, i percorsi ciclo-pedonali nelle fasce di rispetto delle strade.

Precisare che tali interventi non possono essere realizzati nelle fasce di rispetto di tratti stradali appartenenti alla rete ecologica.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante al PGT

Si riporta di seguito la descrizione degli ambiti ed delle aree che vengono individuati con terminologia identica a quella utilizzata nell’elaborato di “*Relazione di Variante*”:

2.1 Modifica 1

PA19

Si subordina la sostenibilità della proposta di trasformazione alle seguenti condizioni:

- Venga salvaguardata la scarpata stralciandola dal perimetro di PA o, in subordine, assoggettandola alla disciplina dell’art. 11 NTA del PTCP;
- Vengano contenute le altezze ad un massimo di 6/7 mt;
- Venga mantenuta la fascia alberata lungolago;
- Si privilegino forme di aggregazione volumetrica diffusa sull’area e non un unico volume concentrato;
- Venga previsto un intervento con caratteri tipologici, materiali, finiture e colori tradizionali del contesto circostante e coerenti con lo scenario lacustre, anche allo scopo di contribuire alla mitigazione dei manufatti.

PA11

Si subordina la sostenibilità della proposta di trasformazione alle seguenti condizioni:

- Vengano contenute le altezze ad un massimo di 6/7 mt, in continuità con il PA19;
- Si privilegino forme di aggregazione volumetrica diffusa sull’area e non un unico volume concentrato;
- Vengano privilegiati interventi di rarefazione delle essenze esistenti senza prevedere piantumazione di vegetazione arboreo arbustiva di tipo ornamentale allo scopo di mantenere il carattere di naturalità del contesto e di seminaturalità a seguito della trasformazione.

Inserire una ulteriore indicazione volta alla eliminazione della recinzione sul fronte nord dell’area proposta in restituzione alla rete ecologica o in alternativa ad una sua modifica verso manufatti di delimitazione compatibili con quelli previsti dall’art. 11 delle NTA del PTCP.

2.2 Modifica 6

L'intervento sia disciplinato in coerenza con i contenuti dell'articolo 11 delle NTA del PTCP in relazione alla non alterazione delle caratteristiche morfologiche dell'area e della conservazione del verde.

2.3 Modifica 7

Si ritiene sostenibile la trasformazione a condizione che la progettazione dei volumi edilizi sia indirizzata verso tipologie architettoniche compatibili con il contesto in termini di altezze, composizioni volumetriche, colori, materiali e finiture.

2.4 Modifica 12

Vengano introdotte indicazioni in ordine alla soluzione tipologica, compositiva, materica e di finiture finalizzate a rendere sostenibile l'intervento con il contesto paesaggistico.

2.5 Modifica 13

Su piano strutturale l'area è pianeggiante con buona copertura di essenze quali: nocciolo (*Corylus avellana*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*) e alcune conifere, condividendo gli stessi valori ambientali ed ecologici della area descritta alla modifica 6, che risulta sostenibile (come detto) solo in considerazione di un suo mantenimento allo stato naturale.

Per tali motivazioni si ritiene la trasformazione non sostenibile e si chiede conseguentemente lo stralcio dalla Variante al PGT.

2.6 Modifica 19

La previsione di trasformazione a carattere residenziale interessa un'area, seppur di minor superficie, oggetto della precedente valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP con richiesta di stralcio.

Tale previsione ricade in area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica provinciale, si colloca al margine orientale dell'abitato di Osteno.

Sul piano strutturale e funzionale, con riferimento ai livelli di biodiversità rilevati, appartiene a un contesto caratterizzato da ampi terrazzamenti con prati da sfalcio, alberi da frutto, larici (*Larix decidua*) e noccioli (*Corylus avellana*).

Sul piano ecologico-funzionale il contesto è caratterizzato da un ecosistema sufficientemente diversificato, con presenza di vasti ambienti aperti, poco diffusi nel territorio comunale.

Tale previsione di trasformazione, anche se direttamente interessante una porzione di ridotte dimensioni, genererebbe comunque una modifica intrusiva di un ampio e significativo comparto di notevole importanza dal punto di vista ecologico.

Ciò premesso si chiede lo stralcio della previsione.

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Si trasmettano alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale.

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

1.7 Il paesaggio

Si suggerisce di utilizzare negli elaborati cartografici una simbologia maggiormente leggibile per l'individuazione dei siti di interesse paleontologico e le fasce di rispetto inedificabili sopra citate.

1.9 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si suggerisce di rivedere la procedura allo scopo di renderla coerente alla normativa vigente.

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, 30/10/2018

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