



# Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PROVVEDIMENTO. N. 31 / 2018

**Prot. n. 42527 del 15.11.2018**

**OGGETTO:PRIMA VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI ALBAVILLA (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 25 LUGLIO 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 15 giugno 2013, il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL del 30 ottobre 2013.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 03 agosto 2016, e con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia-Urbanistica n. 44 del 19 agosto 2016, il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante al PGT in oggetto (dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i.), e della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuando contestualmente i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica, i settori del pubblico interessati all'iter decisionale, e le modalità di informazione e partecipazione del pubblico e di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.
- In data 1° giugno 2017 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 20447 del 29 maggio 2017, in occasione della Conferenza di Verifica di esclusione dalla VAS.
- In data 09 giugno 2017 è stato emesso il Decreto prot. n. 5205 di esclusione dalla VAS, citato nelle premesse della Delibera di adozione della variante al PGT, della quale formano parte integrante.
- Tale Decreto è stato messo a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 25 luglio 2018, il Comune ha adottato la prima variante al PGT .
- Con nota n. 7579 dell'8 agosto 2018, ricevuta da questo Ente in pari data, 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. 31037 del 09 agosto 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..
- Con nota prot. n. 37652 del 09 ottobre 2018 la Provincia ha chiesto al Parco Regionale Valle del Lambro il parere di competenza riguardo allo strumento urbanistico in oggetto, ai fini del coordinamento dei contenuti territoriali degli atti di competenza. Quest'ultimo, con lettera prot. n. 6030 in data 15 ottobre 2018, ha precisato di non aver rilasciato alcun parere in ordine allo strumento urbanistico in quanto non ha ricevuto formale richiesta dal Comune di Albavilla. Con ulteriore nota prot. provinciale n. 42316 del 14 novembre 2018, lo Stesso Ente Parco ha trasmesso il proprio parere in merito alla prima variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio.
- Con successiva nota prot. n. 37656 del 09 ottobre 2018, la Provincia ha indetto per il 25 ottobre 2018 un incontro con il Comune, finalizzato al confronto sulle tematiche oggetto della valutazione di compatibilità in corso.

- In data 11 ottobre 2018 il Comune ha richiesto telefonicamente alla Provincia la possibilità di posticipare l'incontro, a causa di proprio impedimento per il 25 ottobre 2018, ed in accoglimento alla richiesta Comunale, con lettera prot. n. 38105 dell'11 ottobre 2018, è stata comunicata la nuova data del 30 ottobre 2018.
- Detto incontro, del quale è stato redatto verbale trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica il 5 novembre 2018, ha avuto luogo nell'ultima data stabilita. Durante l'incontro interlocutorio è stato concordato che il Comune avrebbe trasmesso la dichiarazione di conformità tra il PGT e la componente geologica sull'allegato 6 attualmente vigente. Tale documento è pervenuto un data 14 novembre 2018.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto, risulta essere il giorno 05 dicembre 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 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 e pareri 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 PGT introduce modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, finalizzate principalmente:

- ad una revisione della normativa;
- all'inserimento di progetti pubblici negli elaborati tecnico-grafici per renderne possibile la realizzazione;
- all'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, allo scopo di evitare ulteriore consumo di suolo;
- al mantenimento del consumo di suolo pari a zero, anche in linea con quanto stabilito dalla LR 31/2014.

### 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.

***Occorre sottolineare come la presente variante non modifichi la superficie dell'Area Urbanizzata rispetto a quella computata nel PGT vigente in relazione a previsioni che interessano aree attualmente inserite nella Rete Ecologica.***

La superficie urbanizzata complessiva di PGT (pari a 2.567.664 mq) viene incrementata di 12.740 mq unicamente a seguito della rettifica dovuta al riconoscimento:

- dell'esistente standard di proprietà comunale dell'Alpe del Vicerè (pari a 11.515 mq);
- dell'esistente superficie destinata alla piazzola per l'atterraggio dell'elicottero dell'antincendio boschivo con la relativa vasca di accumulo dell'acqua per il servizio antincendio (pari a 1.225 mq).

### 1.4 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP e gli indici di sostenibilità insediativa - criteri premiali

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

In considerazione di quanto sostenuto al punto precedente (1.3), l'Area Urbanizzata è pertanto pari a 2.580.404 mq.

A questa, come previsto dall'articolo 38 delle NTA del PTCP, sono da sottrarre complessivamente mq 435.542 ottenuti come segue:

- mq 169.563 relativi ai parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari pubbliche e private, con superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq, con indice di copertura arborea minima del 10 % dell'area e con superficie edificata non superiore al 20 %;
- mq 65.989 relativi alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, DGR 7868/2002 e smi);
- mq 3.011 relativi alle fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque (DPR 236/1988 e smi) per le parti effettivamente non urbanizzate;
- mq 195.419 relativi alle Strade Provinciali e Statali e relative fasce di rispetto;
- mq 1.560 relativi alle fasce di rispetto cimiteriali per le parti effettivamente non urbanizzate.

Ne consegue che i calcoli del Consumo di suolo da considerare sono i seguenti:

- Superficie territoriale del Comune: 10.550.000 mq
- Superficie urbanizzata (A.U.) esistente: 2.144.862 mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): 20,33 %  
[I.C.S. = A.U. / S.T.]
- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 4 Triangolo Lariano
- Classe di I.C.S.: C
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,70 %
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 36.462,65 mq

- Incremento addizionale (I.Ad.): 0,93%
- Superficie Incremento addizionale: 19.947,22 mq
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 56.409 mq

$$[S.A.E = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)]$$

***La Variante al PGT rispetta pertanto il limite fissato dall'art. 38.***

***La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 56.409, comprensiva 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.

***La Variante al 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:***

- ***gli "Ambiti agricoli";***
- ***gli "Ambiti boschivi e di tutela ambientale".***

## **1.6 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.”.*

All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT non individua gli *“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”*.

Considerato che, in relazione alle aree agricole presenti sul territorio comunale, emergono caratteristiche tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico con le caratteristiche sopra descritte, ***sono da identificare secondo tale classificazione quelli individuati nella Tavola PR4.1-“Sintesi delle previsioni di Piano” della Variante al PGT con l'azonamento “Ambiti agricoli”. Tale individuazione dovrà essere esplicitata nell'art. 33 – “Ambiti agricoli” delle NTA del Piano delle Regole.***

La Variante al PGT, individua i fabbricati con apposita simbologia in cartografia utilizzati per attività diverse dalla agricoltura, che beneficiano (ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante al PGT), di un aumento un tantum del 25% della volumetria preesistente ed autorizzata alla data di adozione del PGT.

***Nella norma occorre precisare che se detti fabbricati sono stati realizzati da agricoltori per uso agricolo non è ammissibile un uso diverso da quello autorizzato (art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005).***

Inoltre, poiché la finalità della norma è quella di incentivare il recupero di manufatti in area agricola attualmente dismessi o sottoutilizzati (come confermato anche nell'incontro di interlocuzione con il Comune), in coerenza con la finalità della norma e la salvaguardia della rete ecologica e degli elementi del paesaggio, ***si ritiene opportuno stabilire un incremento massimo del volume esistente in termini quantitativi e introdurre possibilità di incrementi inversamente proporzionali al volume esistente.*** Tale ultimo aspetto consente di contemperare da un lato l'esigenza di salvaguardare la finalità di recupero di volumi esistenti e/o sottoutilizzati previsti dalla Variante al PGT, favorendo prioritariamente volumi esistenti che non raggiungono standard abitativi minimi e dall'altro l'esigenza di salvaguardare il funzionamento delle rete ecologica provinciale e gli scenari paesaggistici da interventi potenzialmente intrusivi.

## **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.

Ciò detto si evidenzia che il territorio comunale al di sopra degli 800 m s.l.m. è sottoposto alla tutela dell'art. 17 del PPR (*ambiti di elevata naturalità*). Tuttavia ***la cartografia e le NTA della Variante al PGT non contengono alcuna informazione grafica né alcuna disposizione in relazione agli ambiti di elevata naturalità.***

Si segnala che negli elaborati tecnico-grafici della Variante al PGT non sono state individuati i tracciati:

- strada panoramica n° 41 (SS dei Laghi di Pusiano e Garlate);
- tracciato guida paesaggistico n°32 “Balcone Lombardo” del PPR.

***In conclusione si sottolinea che per riconoscere la Variante al PGT quale “atto a maggiore definizione”, le NTA e la cartografia dovranno essere integrate con riferimenti alla normativa del PPR individuando gli elementi sopra citati e richiamando i riferimenti normativi del PPR.***

## **1.8 Ingegneria naturalistica**

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

***Ciò detto occorre inserire nelle norme della Variante al PGT uno specifico articolo relativo all'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica richiamando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese nell'elenco allegato alla relazione del PTCP.***

## **1.9 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 del tracciato dell'Autostrada Regionale Varese – Como – Lecco nella Variante al PGT dovranno essere concordate con Regione Lombardia.***

In relazione ai nuovi tracciati stradali previsti dal PTCP (e/o potenziamento e riqualifica dei tracciati esistenti), si segnala che la previsione dello svincolo tra la SP 40 e la ex SS 639 è inserita in modo errato in quanto il progetto lo prevede spostato di circa 100 mt. verso Erba.

***Occorre pertanto riportare in modo corretto la previsione viabilistica negli elaborati della Variante al PGT.***

L'articolo 46 - “Fasce di rispetto stradale” delle NTA del PdR deve essere modificato esplicitando che ***la realizzazione di impianti per il rifornimento e lavaggio dei veicoli ed il ristoro degli utenti e parcheggi e relative opere di accesso è consentita nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.***

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

La documentazione trasmessa dal Comune contiene la “Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà” redatta secondo il previgente modello di dichiarazione (Allegato 15).

Si sottolinea che tale modello di certificazione è stato sostituito dall'*Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico.*

***Come concordato durante l'incontro di interlocuzione con il Comune è stato trasmesso in data 14 novembre 2018 il suddetto Allegato 6.***

## **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. 29 del 25 luglio 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**

Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri 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 e gli indici di sostenibilità insediativa - criteri premiali**

La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 56.409, comprensiva 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**

Poiché la Variante al PGT non identifica gli azzonamenti riconducibili alla rete ecologica provinciale, si ritiene che siano assoggettabili alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP:

- gli "Ambiti agricoli";
- gli "Ambiti boschivi e di tutela ambientale".

**1.6 Gli ambiti destinati all'attività agricola**

Sono da identificare secondo tale classificazione quelli individuati nella Tavola PR4.1-"Sintesi delle previsioni di Piano" della Variante al PGT con l'azzonamento "Ambiti agricoli". Tale individuazione dovrà essere esplicitata nell'art. 33 - "Ambiti agricoli" delle NTA del Piano delle Regole.

Nel medesimo articolo 33 occorre precisare che se detti fabbricati sono stati realizzati da agricoltori per uso agricolo non è ammissibile un uso diverso da quello autorizzato (art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005).

Stabilire un incremento massimo del volume esistente in termini quantitativi e introdurre possibilità di incrementi inversamente proporzionali al volume esistente.

## **1.7 Il paesaggio**

Le NTA e la cartografia dovranno essere integrate con riferimenti alla normativa del PPR individuando gli elementi sopra citati e richiamando i riferimenti normativi del PPR per ottenere il riconoscimento della Variante al PGT quale “atto a maggiore definizione”.

## **1.8 Ingegneria naturalistica**

Inserire nelle norme della Variante al PGT uno specifico articolo relativo all'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica richiamando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese nell'elenco allegato alla relazione del PTCP.

## **1.9 La rete viaria**

Riportare in modo corretto la previsione viabilistica dello svincolo tra la SP 40 e la ex SS 639 negli elaborati della Variante al PGT.

Precisare all'articolo 46 - “Fasce di rispetto stradale” delle NTA del PdR che la realizzazione di impianti per il rifornimento e lavaggio dei veicoli ed il ristoro degli utenti e parcheggi e relative opere di accesso è consentita nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.

## **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.***

**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**

#### **1.9 La rete viaria**

Le modalità di recepimento del tracciato dell'Autostrada Regionale Varese – Como – Lecco nella Variante al PGT dovranno essere concordate con Regione Lombardia.

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, 16/11/2018

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