



# Provincia di Como

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PROVVEDIMENTO. N. 32 / 2018

**Prot. n. 43097 del 20.11.2018**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA DAL COMUNE DI BRENNA (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 27 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 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. 17 del 12 giugno 2013, pubblicata sul BURL n. 33 del 14 agosto 2013.
- E' stato avviato il procedimento di formazione della variante generale al PGT, con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 19 settembre 2017, 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), e con successiva deliberazione n. 62 assunta dal medesimo organo in pari data, è stata nominata l'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al PGT di cui trattasi.
- Con successivo provvedimento di Giunta Comunale n. 12 del 02 febbraio 2018 è stata individuata la nuova figura dell'Autorità Procedente per la VAS, e con determinazione n. 18 del 07 febbraio 2018 del Responsabile del Settore Comunale di competenza, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i settori del pubblico interessati dall'iter decisionale.
- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 13 del 02 febbraio 2018, ha preso atto del documento di indirizzi strategici dell'Amministrazione, per la redazione della variante al PGT avviata.
- Sono state svolte due Conferenze di Valutazione, rispettivamente il 16 marzo 2018 e il 12 luglio 2018.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 26614 dell'11 luglio 2018, in occasione della seconda Conferenza di Valutazione.
- E' stato espresso il Parere Motivato, con Decreto del 23 luglio 2018 prot. n. 3695, e redatta la Dichiarazione di Sintesi prot. n. 3696 in pari data.
- Il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi, parti integranti della delibera di adozione della variante, come richiesto dalla normativa vigente, sono stati messi a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, come richiesto dalla normativa vigente.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27 luglio 2018, il Comune ha adottato la variante generale al PGT.
- Con nota n. 3844 del 1° agosto 2018, ricevuta da questo Ente il 02 agosto 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. 31063 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., e con successiva nota prot. n. 32691 del 30 agosto 2018, ha richiesto al medesimo di integrare la documentazione trasmessa.
- Con mail del 04 ottobre 2018, il Comune ha ultimato la consegna dei documenti mancanti.
- Con nota prot. n. 34874 del 18 settembre 2018, la Provincia ha richiesto al Parco delle Groane il parere di competenza riguardo allo strumento urbanistico in oggetto, ai fini del coordinamento dei contenuti territoriali degli atti di competenza, che lo stesso ha reso a mezzo di posta elettronica certificata in data 09 ottobre 2018, ricevuta e protocollata al n. 37686.

- Con successiva nota prot. n. 39253 del 22 ottobre 2018, la Provincia ha indetto per l'8 novembre 2018 un incontro con il Comune, finalizzato al confronto sulle tematiche oggetto della valutazione di compatibilità in corso.
- Detto incontro, del quale è stato redatto verbale trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica il 9 novembre 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 29 novembre 2018.

*Dato atto che:*

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

*Considerato che:*

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

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

In linea generale tali valutazioni riguardano:

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

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

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

## LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

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

#### **1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici**

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

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

***Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori 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 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.***

Tutto ciò viene precisato anche in relazione al fatto che sono stati emessi i seguenti provvedimenti di valutazione di compatibilità con il PTCP:

- Variante generale al PRG (deliberazioni di C.C. n° 41 del 22.12.2013, n° 36 del 29.09.2005 e n° 37 del 14.12.2006). Provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 16/17057 del 31 maggio 2007.
- SUAP Società Torneria Compostori. Ampliamento attività produttiva. Provvedimento prot. 21871 del 11 giugno 2018.

La Variante al PGT introduce modifiche alla pianificazione vigente, finalizzate prevalentemente ad adeguare il sistema dell'accessibilità ai comparti edificabili.

All'interno del nucleo di Brenna vengono previsti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con la localizzazione di nuove aree a parcheggio quali contromisure alle criticità riscontrate in relazione al sistema viabilistico, alla sosta e alla presenza di un tessuto consolidato misto residenziale-artigianale.

### 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.

Sono state apportate alcune rettifiche al perimetro delle aree urbanizzate e del TUC illustrate nell'allegato "3a-Carta del Consumo di Suolo".

***In relazione all'ambito PdC1, durante l'incontro interlocutorio con il Comune, è emerso che si tratta di un riconoscimento della presenza di un fabbricato rurale esistente e sua immediata pertinenza.***

### 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 base a quanto indicato nel PGT adottato e successivamente approvato, si desumono i seguenti dati:

Superficie ammissibile di espansione (SAE):	48.214 mq
Superficie delle aree di espansione del PGT vigente:	0 mq (< SAE)
<b>SAE residua:</b>	<b>48.214 mq</b>

La Variante prevede la restituzione alla rete ecologica del PTCP di alcune aree classificate come urbanizzate, ma che non determinavano consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP (in quanto derivanti da previgenti previsioni-PRG e non calcolate ai fini del consumo di suolo nel PGT), per una superficie di 22.480 mq (si veda Tav. "3a-Carta del consumo di suolo").

Di contro, al fine di razionalizzare alcune previsioni edificatorie vigenti e il sistema dell'accessibilità e della sosta, viene proposto un consumo di suolo di 6.444 mq, inferiore alla SAE residua, che comprende le seguenti aree (contrassegnate come in cartografia):

- (5) parte del PL1 per una superficie di 1.100 mq;
- (6) parte del PL2 per una superficie di 1.614 mq;
- (2) il parcheggio del PdC1 per una superficie di 400 mq;
- (1) il parcheggio in loc. Olgelasca per una superficie di 860 mq;
- (3) la viabilità in progetto in loc. Olgelasca per una superficie di 1.770 mq;
- (4) la viabilità in progetto in loc. Olgelasca per una superficie di 700 mq.

Non è invece riconducibile alla rete ecologica la restituzione dell'area appartenente all'ambito PL1 (exT1) di 1300 mq, in quanto nel PGT non era stata computata come consumo di suolo poiché derivante da previgente previsione non computata nel calcolo del consumo di suolo.

***Ciò considerato vengano modificate le superfici come segue:***

- ***l'area stralciata della superficie di 1300 mq, appartenente all'ambito PL1 (exT1), non venga utilizzata in detrazione nel calcolo della nuova SAE residua;***

- *l'area del servizio tecnologico già prevista dal PGT vigente (e non computata come consumo di suolo), non è stata computata, correttamente, come consumo di suolo poiché l'intervento consiste nella formazione di una vasca di laminazione mediante modifica della quota del piano di campagna esistente.*

*Durante l'incontro di confronto, il Comune ha precisato che il progetto prevede interventi di sistemazione ambientale tali da garantire un adeguato inserimento dell'opera nel contesto naturalistico e paesaggistico di riferimento.*

**Si corregga conseguentemente la tavola "3a-Carta del consumo di suolo" e le parti della Variante al PGT che richiamano i calcoli.**

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

**La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 41.770, 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.*

La variante adottata individua in cartografia le aree della rete ecologica del PTCP con specifica perimetrazione.

**Appartengano alla rete ecologica tutte le aree del "Tessuto Agricolo", individuate sulle Tavole 17a, 17b e 17c "Progetto" di PGT, ad eccezione delle aree azionate come "Verde ambientale di protezione - REC" che appartengono al Tessuto Urbano Consolidato (TUC).**

### **Realizzazione della vasca di accumulo di prima pioggia sul collettore Alzate Brianza-Carugo**

In riferimento alla *previsione di realizzazione della vasca di accumulo di prima pioggia sul collettore Alzate Brianza-Carugo*, la Variante al PGT individua un'area a servizio tecnologico nella cartografia, reiterando una previsione del PGT vigente. L'art. 24 ammette la dislocazione della vasca nel mappale contiguo a quello rappresentato in cartografia, previa presentazione del progetto e relativa procedura di valutazione ambientale strategica che costituirà variante al PdS.

L'opera non è stata computata come consumo di suolo né nel PGT vigente né nella Variante.

Come sottolineato al paragrafo precedente, in relazione agli aspetti del consumo di suolo, non è stata computata, correttamente, come consumo di suolo poiché l'intervento consiste nella

formazione di una vasca di laminazione mediante modifica della quota del piano di campagna esistente.

Peraltro, durante l'incontro di confronto, il Comune ha precisato che il progetto prevede interventi di sistemazione ambientale tali da garantire un adeguato inserimento dell'opera nel contesto naturalistico e paesaggistico di riferimento e che le aree mantengono una destinazione naturale come da stato di fatto.

***Unicamente a queste condizioni si ritiene che l'intervento sia compatibile con la rete ecologica. Ogni altra differente previsione, compresa una diversa localizzazione, dovrà pertanto essere valutata sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.***

### **PLES 1**

Si tratta di una previsione inserita nella Variante generale al PRG previgente, poi confermata nel PGT e nella Variante al PGT in oggetto.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità della Variante generale al PRG con il PTCP n.16/17057 del 31 maggio 2007 prescriveva che *“Nell'area stralciata corrispondente alla variante 8, di larghezza pari a 20 m, dovrà essere migliorata la funzionalità del corridoio ecologico esistente, attraverso la piantumazione di una fascia boscata strutturata in quattro filari, dei quali i due centrali sfalsati e costituiti da specie arboree autoctone quali rovere (*Quercus petraea*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), acero di monte (*Acer pseudoplatanus*) e ciliegio selvatico (*Prunus avium*), e i due esterni costituiti da specie arbustive autoctone quali nocciolo (*Corylus avellana*), viburno (*Viburnum opulus*), corniolo (*Cornus mas*) e biancospino (*Crataegus monogyna*). Le suddette specie dovranno essere messe a dimora con disposizione eterogenea, evitando cioè di creare raggruppamenti monospecifici. A scopo di schermatura paesaggistica del nuovo insediamento produttivo, andrà inoltre piantumato, lungo una fascia della larghezza di 5 m, anche un filare costituito dalle specie arboree sopra menzionate in corrispondenza del lato minore dell'area di variante rivolto a sud.”*.

Occorre precisare che tale prescrizione trova attualità anche nella valutazione della trasformazione con i contenuti della Variante al PGT. A tale proposito, durante l'incontro interlocutorio con il Comune, è emerso che sulla parte sud dell'ambito di trasformazione è in corso la costituzione di tale fascia filtro (da assoggettare ai disposti dell'articolo 11 delle NTA del PTCP) tra le aree agricole adiacenti e l'area industriale, mentre nella parte nord tale fascia non solo non è in fase di realizzazione e/o realizzata, ma sembra essere stata trasformata parte dell'area agricola adiacente.

***Ciò considerato si ritiene opportuno che il Comune:***

- ***proceda ad una verifica dei confini dell'ambito di trasformazione;***
- ***verifichi la sussistenza dei titoli abilitativi delle trasformazioni avvenute.***

In relazione alle norme delle aree ricadenti nella rete ecologica del PTCP, si evidenzia quanto segue:

- ***Art. 21.1:*** è ammessa la possibilità di recintare con siepe vegetale a delimitazione dell'edificio esistente una superficie massima di 10 volte la sup. coperta dell'edificio esistente. ***Occorre precisare che per tali interventi venga privilegiato l'utilizzo di specie autoctone;***
- ***Art. 21.3:*** ammette l'ampliamento degli edifici ad uso extragricolo fino ad un massimo del 20% del volume se residenziale e fino ad un massimo del 20% di superficie coperta (s.c.) ed superficie lorda di pavimento (s.l.p.) per attività produttive e simili.  
***In entrambi i casi si definisca nell'articolo un parametro quantitativo massimo di ampliamento da non superare in termini volumetrici nel primo caso e di s.c. e s.l.p. nel secondo.***

La realizzazione di edifici accessori con destinazione box, quali pertinenze delle abitazioni esistenti, può essere ritenuta ammissibile a condizione che venga proposta all'interno dell'area di pertinenza degli edifici stessi.

***Si specifichi nelle NTA della Variante al PGT tale restrizione, finalizzata alla salvaguardia del sistema delle aree agricole.***

Il medesimo articolo consente agli edifici e/o ville in aree agricole di valore ambientale interventi fino alla demolizione ricostruzione senza modifica di sagoma e volume. ***Occorre individuare tali edifici in cartografia.***

- ***Art. 26.1: venga specificato che nelle aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale e appartenenti alla rete ecologica del PTCP, possono essere eseguiti solo gli interventi ammessi dall'art.11 del PTCP.***

## **1.6 Le aree protette e la verifica dei contenuti della Valutazione di Incidenza Comunitaria**

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

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

Il presente provvedimento prende atto e fa propri i contenuti nel documento n.15/2018 di registro del 11/07/2018 emesso dal Servizio Parchi e Aree Protette della Provincia di Como, con il quale è stata espressa Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC) positiva in merito ai contenuti della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune con riferimento alla sua incidenza su specie e habitat d'interesse comunitario presenti nel SIC alla ZSC 2020008 “Fontana del Guercio” sita in Comune di Carugo e confinante con il Comune di Brenna, subordinatamente al rispetto della seguente prescrizione: “dovrà essere attivato di concerto con il Comune di Carugo e con il Parco delle Groane in qualità di Ente Gestore, il monitoraggio degli effetti derivanti dall'emungimento dei pozzi ubicati sul territorio di Brenna sul SIC medesimo. Qualora i risultati di detto monitoraggio evidenziassero la non sostenibilità ambientale dell'emungimento idrico dai pozzi maggiormente interferenti con il bilancio idrico del SIC, dovranno essere attivate opportune azioni di mitigazione al fine di contenere tale criticità.

***In sede di adozione della Variante al PGT è stata inserita una specifica norma nel Piano delle Regole a tal riguardo (Art. 30.3).***

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

***Si segnala inoltre a titolo collaborativo che:***



- *nella norma sopra citata è stato fatto erroneamente riferimento al SIC della Palude di Albate e non alla ZPS della Fontana del Guercio;*
- *occorre rendere maggiormente visibile il perimetro delle aree interessate dalla proposta di Parco Regionale.*

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

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

- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 31/2008, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi colturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
- c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;
- d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dalla legge regionale 31/2008;
- e) la definizione dei sistemi silvicolture atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
- f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della viabilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli alpeggi, della ricostituzione delle selve castanili e dell'utilizzo delle biomasse vegetali;
- g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
- h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
- i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, il PIF della Provincia di Como costituisce specifico piano di settore del PTCP.

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

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

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15 marzo 2016 è stato definitivamente approvato il PIF il cui art. 13 delle NTA stabilisce che:

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

- l'approfondimento di indagine forestale non è richiesto per i procedimenti, determinanti perfezionamento/variante di PGT, successivi alla variante di adeguamento al PIF ed ai procedimenti avviati prima dell'approvazione definitiva del piano.

***In ordine a quanto sopra detto e Considerato che la variante al PGT non costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell'art.48 della l.r. 5.12.2008, n. 31, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF, si ritengono i contenuti della Variante al PGT conformi al PIF.***

In riferimento agli ambiti cui la variante di PGT attribuisce destinazione agricola e interessanti i soprassuoli forestali individuati dal PIF (rappresentati a titolo indicativo e non esaustivo nell'estratto cartografico: Allegato 1), ***occorre specificare nelle NTA della Variante al PGT che per tali ambiti risultano prevalenti le prescrizioni sulla trasformazione stabilite dal PIF, con particolare riferimento all'art. 29 delle NTA.***

### **1.8 Gli ambiti destinati all'attività agricola**

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

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

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

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

All'interno del sistema delle aree agricole la Variante al PGT individua gli *“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”* ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del PTCP.

Poichè la legenda della cartografia identifica tali ambiti con le sole aziende agricole, ***occorre aggiungere a tale proposito anche le aree prative che l'articolo 21.1 delle NTA del PdR inserisce tra le aree agricole prevalenti ai sensi della normativa richiamata al punto precedente.***

***I parametri e gli indici di edificabilità non sono viceversa esplicitati in quanto, come precisato anche nell'incontro interlocutorio con il Comune, su tali aree non è consentita l'edificazione.***

## 1.9 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.*

## 1.10 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

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

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto comprese apposite normative delle stesse.

La Variante al PGT contiene alcuni Piani di Recupero finalizzati alla riqualificazione di edifici esistenti in precarie condizioni.

Tra questi rivestono particolare interesse l'ambito:

- "PdR6": per la presenza di edifici fatiscenti non rilevanti ai fini storici (informazione derivante dalla scheda di riferimento), ma adiacenti a Palazzo Perego e a questo in diretta continuità in relazione agli aspetti compositivi, architettonici e materici;
- "PdR7": caratterizzato dalla presenza di palazzo Perego sul quale è previsto un intervento di ristrutturazione con il mantenimento sia dell'impianto dell'edificio esistente sia della composizione delle facciate (ove siano stati preservati i caratteri originari).

Entrambi agli interventi consentono la possibilità di intervenire sui volumi anche mediante ristrutturazione edilizia. In entrambi i casi non è previsto il mantenimento di sagoma e nel caso del PdR6 neppure il mantenimento di sedime dei volumi ricostruiti.

Pur non presentando elementi specifici di vincolo si ritiene che Palazzo Perego rappresenti un interessante architettura tradizionale con impianto a corte.

Durante l'incontro interlocutorio con il Comune è emerso che si tratta di edifici fatiscenti con gravi problemi strutturali e statici. Inoltre, una parte dei volumi è stata già trasformata con l'inserimento di tipologie non coerenti con il contesto. La possibilità di intervenire anche senza il mantenimento di sagoma nasce dalla volontà di generare appetibilità nel recupero di volumi senza pregio storico-architettonico.

Tutto ciò precisato *si suggerisce di integrare la scheda dell'ambito PdR7 precisando che l'intervento dovrebbe quantomeno prevedere anche il mantenimento delle principali caratteristiche compositive allo scopo di contemperare il duplice obiettivo di incentivare il recupero dei manufatti e mantenere le principali caratteristiche derivanti dalla tradizione.*

### **1.11 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

Allo scopo di salvaguardare le aree della rete ecologica interessate dalla sovrapposizione delle fasce di rispetto stradale, ***all'ultimo capoverso dell'articolo 27.5 - "Fasce di rispetto della viabilità e linee di arretramento" delle NTA del PdR, dopo la parola "carburanti" occorre aggiungere "ed eventuali attrezzature ad essi connessi".***

### **1.12 Il sistema distributivo commerciale**

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

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

***Ferma restando la compatibilità dei contenuti, anche in relazione al fatto che la Variante al PGT ammette solamente negozi di vicinato (VIC), si suggerisce di utilizzare nelle schede descrittive degli ambiti (ad esempio nelle NTA) la dicitura "Medie e grandi strutture di vendita" in sostituzione di "Medie e grandi strutture commerciali" richiamando le definizioni contenute nel D.Lgs 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio" e nella L.R. 6/2010.***

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

Lo Studio geologico a supporto della pianificazione comunale è stato redatto nel dicembre 1999 e successivamente aggiornato nel maggio 2003, in conformità con i contenuti della l.r. 41/97.

A seguito della applicazione dei "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 marzo 2005, n. 12", nel 2011 è stato predisposto l'aggiornamento del suddetto Studio geologico.

La Regione Lombardia, con nota del 13 settembre 2011 prot. ZI. 2011.0024048 esprimeva parere di conformità ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI.

Il Comune è dotato di Studio del reticolo Idrico minore (D.G.R. 25 gennaio 2002 n. VII/7868 e successive integrazioni), approvato da Regione Lombardia.

Ciò premesso si evidenzia che la Variante al PGT concerne solamente gli aspetti urbanistici della pianificazione territoriale, mantenendo inalterato l'assetto geologico individuato nella Studio geologico citato in premessa.

In riferimento a quanto in oggetto si evidenzia che tutti gli ambiti interessati dalla Variante al PGT ricadono in classe di fattibilità geologica 2a, classe geologica che non pone particolari vincoli alla trasformazione d'uso del suolo.

*Si segnala che le schede relative agli ex ambiti T1, T2 e T3 sono ruotate in senso antiorario di 90° rispetto alla direttrice N-S. Si suggerisce una correzione.*

*Si ricorda inoltre che:*

- *l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT;*
- *eventuali interventi che interferiscono con le fasce di rispetto fluviali dovranno essere armonizzati anche con le N.T.A. dello SRIM;*
- *le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;*
- *gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i..*

## **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. 25 del 27 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 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 Ammissibile di Espansione (SAE) residua venga modificata come segue:

- l'area stralciata della superficie di 1300 mq, appartenente all'ambito PL1 (exT1), non venga utilizzata in detrazione nel calcolo della nuova SAE residua;
- l'area del servizio tecnologico già prevista dal PGT vigente non venga computata come consumo di suolo unicamente se, una volta realizzata la modifica della quota del piano di campagna esistente, le aree trasformate mantengano una destinazione naturale come da stato di fatto.

Si corregga conseguentemente la tavola "3a-Carta del consumo di suolo" e le parti della Variante al PGT che richiamano i calcoli.

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

La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 41.770, 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**

Tutte le aree del "Tessuto Agricolo", individuate sulle Tavole 17a, 17b e 17c "Progetto" di PGT, siano inserite nella rete ecologica provinciale. Le aree azzonate come "Verde ambientale di protezione – REC", appartengono viceversa al Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

#### Realizzazione della vasca di accumulo di prima pioggia sul collettore Alzate Brianza-Carugo

Il progetto prevede interventi di sistemazione ambientale tali da garantire un adeguato inserimento dell'opera nel contesto naturalistico e paesaggistico di riferimento; le aree mantengono inoltre una destinazione naturale come da stato di fatto.

Unicamente a queste condizioni si ritiene che l'intervento sia compatibile con la rete ecologica. Ogni altra differente previsione, compresa una diversa localizzazione, dovrà pertanto essere valutata sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

PLES 1

Si tratta di una previsione inserita nella Variante generale al PRG previgente, poi confermata nel PGT e nella Variante al PGT in oggetto.

La sostenibilità alla trasformazione era condizionata alla realizzazione di una “fascia filtro” (da assoggettare ai disposti dell’articolo 11 delle NTA del PTCP). Tuttavia nella parte nord tale fascia non solo non è in fase di realizzazione e/o realizzata, ma sembra essere stata trasformata parte dell’area agricola adiacente.

Ciò considerato si ritiene opportuno che il Comune:

- proceda ad una verifica dei confini dell’ambito di trasformazione;
- verifichi la sussistenza dei titoli abilitativi delle trasformazioni avvenute.

In relazione alle norme delle aree ricadenti nella rete ecologica del PTCP, si evidenzia quanto segue:

- Art. 21.1: venga precisato che per tali interventi venga privilegiato l’utilizzo di specie autoctone;
- Art. 21.3:
  - si definisca nell’articolo un parametro quantitativo massimo di ampliamento da non superare in termini volumetrici nel primo caso e di s.c. e s.l.p. nel secondo;
  - si precisi che la realizzazione di edifici accessori con destinazione box può essere ritenuta ammissibile a condizione che venga proposta all’interno dell’area di pertinenza degli edifici stessi;
  - si individuino gli edifici e/o ville in aree agricole in cartografia.
- Art. 26.1: venga specificato che nelle aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale e appartenenti alla rete ecologica del PTCP, possono essere eseguiti solo gli interventi ammessi dall’art.11 del PTCP.

## **1.6 Le aree protette e la verifica dei contenuti della Valutazione di Incidenza Comunitaria**

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

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

In riferimento agli ambiti cui la variante di PGT attribuisce destinazione agricola e interessanti i soprassuoli forestali individuati dal PIF (rappresentati a titolo indicativo e non esaustivo nell’estratto cartografico: Allegato 1), occorre specificare nelle NTA della Variante al PGT che per tali ambiti risultano prevalenti le prescrizioni sulla trasformazione stabilite dal PIF, con particolare riferimento all’art. 29 delle NTA.

## **1.8 Gli ambiti destinati all’attività agricola**

Inserire nella legenda della cartografia le aree prative tra le aree agricole prevalenti ai sensi dell’articolo 15 delle NTA del PTCP.

## **1.9 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.

### **1.11 La rete viaria**

Aggiungere “ed eventuali attrezzature ad essi connessi” all’ultimo capoverso dell’articolo 27.5 - “Fasce di rispetto della viabilità e linee di arretramento” delle NTA del PdR, dopo la parola “carburanti”.

## **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**

#### **1.6 Le aree protette e la verifica dei contenuti della Valutazione di Incidenza Comunitaria**

Si segnala inoltre a titolo collaborativo che:

- nella norma sopra citata è stato fatto erroneamente riferimento al SIC della Palude di Albate e non alla ZPS della Fontana del Guercio;
- occorre rendere maggiormente visibile il perimetro delle aree interessate dalla proposta di Parco Regionale.

#### **1.10 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

Si suggerisce di integrare la scheda dell’ambito PdR7 prevedendo il mantenimento delle principali caratteristiche compositive allo scopo di temperare il duplice obiettivo di incentivare il recupero dei manufatti e mantenere le principali caratteristiche derivanti dalla tradizione.

#### **1.12 Il sistema distributivo commerciale**

Utilizzare nelle schede descrittive degli ambiti (ad esempio nelle NTA) la dicitura “Medie e grandi strutture di vendita” in sostituzione di “Medie e grandi strutture commerciali” richiamando le definizioni contenute nel D.Lgs 114/1998 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio” e nella L.R. 6/2010.



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

Rivedere le schede relative agli ex ambiti T1, T2 e T3 sono ruotate in senso antiorario di 90° rispetto alla direttrice N-S.

Si ricorda inoltre che:

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT;
- eventuali interventi che interferiscono con le fasce di rispetto fluviali dovranno essere armonizzati anche con le N.T.A. dello SRIM;
- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i..

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, 20/11/2018

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

ALLEGATO 1 AL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

