

N. 24632 di protocollo

N. 20 di registro del 19 giugno 2014



PROVINCIA DI COMO

SETTORE PROGRAMMAZIONE E TERRITORIO PARCHI E COMUNICAZIONE

OGGETTO: Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Comune di Carbonate (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30 dicembre 2013.

Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il Funzionario delegato

(Arch. Antonio Talarico)

(Prov. Dirig.le n. 14/12956 del 28.03.2013)



IL DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'art. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ▶ “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

Atteso che:

- Con deliberazione di Giunta n. 66 del 18 luglio 2009, il Comune di Carbonate dava avvio al procedimento per la redazione del PGT, dandone avviso pubblico all'Albo Pretorio e sul sito web Comunali, e tramite pubblicazione su un quotidiano a diffusione locale.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 18 luglio 2009, venivano individuate le autorità ed i soggetti all'interno della procedura per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT, e venivano contestualmente approvati gli adempimenti connessi all'avvio del procedimento di VAS.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 09 settembre 2010, venivano approvate le linee guida per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.
- In data 15 ottobre 2010, si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione.
- In data 30 ottobre 2013 aveva luogo la seconda Conferenza di Valutazione finale.



- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30 dicembre 2013, veniva adottato il PGT di Carbonate.
- Con nota n. 963 del 19 febbraio 2014, pervenuta a questo Ente in pari data, il Comune di Carbonate trasmetteva gli atti ed elaborati del PGT adottato, per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, con il PTCP.
- Con lettera n. 10033 del 10 marzo 2014, la Provincia comunicava al Comune l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità di cui sopra, avvisando altresì i Settori interni interessati.
- Con nota n. 21815 del 30 maggio 2014, la Provincia convocava un incontro per il giorno 05 giugno 2014, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra Provincia e Comune, nel procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- L'incontro si svolgeva nella data stabilita; dello stesso veniva redatto verbale, trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica certificata in data 11 giugno 2014.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 19 giugno 2014.

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 e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto al PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:

- 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 del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

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

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



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

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “Norme in materia ambientale” stabilisce (art. 11, comma 5) che: *“La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”*.

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

- il Comune ha avviato il procedimento di formazione del PGT il 18/07/2009 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);
- sono state svolte 2 conferenze di valutazione (15/10/2010 e 30/10/2013);
- la Provincia di Como ha espresso il parere VAS in sede di seconda conferenza (22/10/2013 entro i 60 giorni dall'avviso di messa a disposizione della documentazione);
- è stato espresso il parere motivato e redatta la dichiarazione di sintesi (atti del 20/12/2013);
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono citati a parte integrante della Delibera di Adozione;
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi non sono stati messi a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come previsto dalla DGR n. 6420/2007 e s.m.i..

Si segnala la necessità di pubblicare sul sito web SIVAS, il Parere motivato e la Dichiarazione di sintesi. Si ricorda inoltre che il provvedimento di approvazione definitiva del PGT dovrà contenere anche la dichiarazione di sintesi finale e che gli atti di PGT dovranno essere pubblicati per estratto sul sito web SIVAS, come previsto dalla DGR 6420 del 2006 e s.m.i.

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT, la Provincia di Como, con il proprio parere ha evidenziato delle criticità della proposta di piano sottoposta a VAS.

Si evidenzia che il Comune in sede di adozione del PGT, non ha provveduto al recepimento di parte delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato, permanendo le criticità evidenziate.



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

Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Carbonate è dotato di PRG approvato con D.G.R. n. 21401 del 19/10/1982 e modificato da successive varianti.

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

I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di “centralità” storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una “polarità” rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell’art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.

L’art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:

- A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale - poli attrattori;
- B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente *lettera A)*, deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei “*Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori*”, ed è subordinata alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Il Comune di Carbonate non risulta identificato dal PTCP come “*Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore*”.

Il PGT non prevede interventi di rilevanza sovra comunale e pertanto può essere ritenuto compatibile con le norme del PTCP relative alle categorie funzionali di rilevanza sovra comunale.

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 in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Il PGT ha generalmente individuato in modo opportuno le aree urbanizzate, fatto salvo quanto specificato nella parte relativa agli ambiti di trasformazione contenuta nel presente provvedimento.



Inoltre, in base all'art. 10, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole del PGT deve definire, *“gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento”*.

Per tali ambiti, il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetrie, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dal PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva compresenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento, fatto salvo quanto specificato nella parte relativa agli ambiti di trasformazione contenuta nel presente provvedimento.

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, 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.

I dati relativi alle dinamiche demografiche contenuti nel DdP evidenziano una crescita della popolazione residente, che nell'arco di tempo dal 2001 al 2011 (10 anni) è passata da 2575 a 2902 unità (+ 327), corrispondente ad una variazione percentuale pari al + 11,30%.

La capacità insediativa delle previsioni del nuovo PGT è pari a circa 890 nuovi residenti, corrispondente ad una variazione percentuale (rispetto all'ultimo dato della popolazione indicato nel PGT) di circa + 23%.

Tale dato, non è coerente con il trend di variazione della popolazione residente sopra evidenziato.

Il PGT risulta pertanto sovradimensionato e sarebbe auspicabile un ridimensionamento delle nuove aree di espansione, limitando ulteriormente il consumo di suolo non urbanizzato.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

La documentazione del PGT evidenzia i seguenti dati:

- | | |
|--|--------------|
| • Superficie territoriale del Comune (S.T.): | 5.140.656 mq |
| • Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: | 1.240.623 mq |
| • Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): | 24,6 % |



$$[I.C.S. = A.U. / S.T.]$$

- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 8 "Brughiera Comasca"
- Classe di I.C.S.: A
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 6 %
- Incremento addizionale (I.Ad.): non calcolato
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 75.877 mq
- Superficie delle aree di espansione del PGT: 43.251 mq < S.A.E.

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

Criteri e modalità utilizzati per i calcoli relativi al consumo di suolo non urbanizzato risultano generalmente corretti, fatto salvo quanto specificato nella parte relativa agli ambiti di trasformazione contenuta nel presente provvedimento.

In relazione alla prescrizione di stralcio riguardante l'ambito AT05, la misura complessiva della Superficie delle aree di espansione del PGT è rideterminata in 21.279 mq.

Il PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38 delle norme del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

Criteri premiali

Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, si prende atto che il Comune non ha attivato le modalità di applicazione degli stessi. In tal senso non si è provveduto quindi ad attribuire il relativo punteggio e l'incremento addizionale (I.Ad.).

Tale modalità potrà essere successivamente attivata dal Comune in sede di variante o nuovo PGT.

La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, *"la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica"*.

Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformative con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Pertanto la valutazione di compatibilità con il PTCP delle previsioni di PGT riguarda sia gli ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia gli ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:

- Aree agricole periurbane;



- *Ambiti di recupero del sistema ambientale;*
- *Ambiti forestali*

La rete ecologica del PTCP come sopra individuata deve essere opportunamente rappresentata negli elaborati cartografici del PGT.

Area con destinazione a “servizi” ubicata lungo il Fosso Gradaluso

Il PGT include nel contesto del tessuto urbano consolidato un'area caratterizzata dalla presenza di habitat naturali o seminaturali d'interesse ecologico, naturalistico e paesaggistico. Si tratta di un'area di modesta superficie ubicata lungo via Abbondanza, tra la zona industriale di Carbonate e un compatto agglomerato residenziale. Sul piano strutturale è caratterizzata dalla presenza di un prato da sfalcio in buone condizioni gestionali, bordato in direzione della zona industriale da una fascia di vegetazione arborea che si sviluppa a cavallo del Fosso Gradaluso. Sul piano funzionale l'area riveste importanza strategica in quanto, unitamente all'area posta più a nord, costituisce un varco ecologico di connessione tra una Zona Tampone di Secondo Livello (BZS) e un'Area Sorgente di Biodiversità di Secondo Livello (CAS) della Rete Ecologica del PTCP, così come correttamente evidenziato negli elaborati del PGT. Detto varco rappresenta, unitamente a quello posto poco più a nord-est, un importante elemento di deframmentazione della rete nel territorio in esame.

La Provincia di Como, con il proprio parere espresso in occasione della seconda conferenza di valutazione, nell'ambito della procedura di VAS, per le motivazioni sopra richiamate, chiedeva lo stralcio della previsione dalla proposta di Documento di Piano.

Per quanto premesso, richiamato il parere provinciale espresso nell'ambito della procedura di VAS, ***si prescrive di stralciare la previsione in oggetto e di ricondurre la corrispondente area ad elemento della Rete Ecologica del PTCP (Corridoio Ecologico di Secondo Livello).***

Tavola DP 2.1.1 - Ambiti “Polifunzionale” e “Città pubblica”

Con riferimento alla Tavola DP 2.1.1 “Lo scenario strategico di piano” e alle previsioni relative al “Tessuto urbano in trasformazione”, si richiama il parere provinciale espresso nell'ambito della procedura di VAS (qui non riportato per brevità), che evidenziava criticità per le previsioni relative agli ambiti “Polifunzionale” e della “Città pubblica”.

Inoltre, tali ambiti non trovano coerenza con gli elaborati di previsione del PGT.

In occasione dell'incontro del giorno 5 giugno 2014, di confronto fra Provincia e Comune, quest'ultimo ha chiarito che le suddette previsioni non hanno valore prescrittivo, ma sono rappresentate nell'elaborato di analisi conoscitiva, a testimonianza della visione strategica iniziale del PGT, poi modificata nel corso della sua elaborazione.

Come concordato con il comune, ***si prescrive di precisare che i contenuti dell'elaborato DP 2.1.1, relativi ai summenzionati ambiti, non hanno carattere di previsione per il PGT.***

Le risultanze delle verifiche condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

La gestione dei boschi

Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi in funzione naturalistica, protettiva, faunistica, paesaggistica, ricreativa e produttiva.

Il PTCP rinvia alla predisposizione dei **Piani di Indirizzo Forestale (PIF)**:



- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 27/2004, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi culturali 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 dall'articolo 4 della L. R. 27/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- e) la definizione dei sistemi silviculturali 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.

In attesa della predisposizione dei PIF, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono:

- a) definire la perimetrazione delle aree boscate, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 27/2004, supportandola con idonei approfondimenti di dettaglio che escludano comunque la riduzione delle superfici effettivamente occupate dal bosco, ivi comprese le aree boscate temporaneamente prive di vegetazione per incendio o per interventi non autorizzati;
- b) individuare, all'interno delle aree boschive le seguenti sottozone:
 - 1) aree boschive di elevato valore naturalistico-ambientale: comprendono querceti, carpineti, quercu-carpineti, faggete, castagneti da frutto ed ontaneti, aventi superficie superiore a 100 mq, nonché tutti i boschi di protezione individuati dalle normative vigenti e tutti quelli con prevalente funzione protettiva;
 - 2) aree boschive fruibili per scopi socio-culturali e ricreativi: la fruizione va intesa di natura sostenibile, ovvero opportunamente regolata in modo da assicurare la capacità di rinnovazione del bosco ed il minimo disturbo agli ecosistemi;
 - 3) aree boschive di produzione: comprendono fustaie per la produzione di legname da opera e cedui per la produzione di legna da ardere;
 - 4) aree boschive secondarie: sono individuate preferibilmente ai margini delle formazioni boscate, comunque evitando frammentazioni delle stesse con perdita di valore ecologico e forestale.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di aree boscate come individuate negli elaborati del PIF in corso di predisposizione e di prossima adozione.

Con riferimento allo stralcio cartografico di cui all'*Allegato 1* al presente provvedimento, si evidenzia che dal confronto fra gli elaborati del predisponendo PIF e quelli cartografici del PGT è emerso quanto segue:

Area n.	Ambito PGT	Segnalazione
Da 130 a 136 e da 141 a 150, da 154 a 155, da 159 a 160.	UA2	L'area risulta boscata. Si chiede, pertanto, la riconduzione al pertinente ambito di PGT: " <i>Ambiti boscati</i> " (artt. 44 e 52 delle norme del PdR).
Da 137 a 140	Pedemontana ...	Si prende atto della previsione sovraordinata.



Da 151 a 152 e Da 156 a 157	UR5	L'area risulta boscata. Si chiede, pertanto, la riconduzione al pertinente ambito di PGT: " <i>Ambiti boscati</i> " (artt. 44 e 52 delle norme del PdR).
153	AT01	Si chiede di preservare la fascia boscata esistente, in coerenza con quanto espresso nel parere provinciale nell'ambito della procedura di VAS. Si chiede pertanto di integrare la relativa scheda del DdP con l'individuazione dell'area da preservare.
158	UR2	Considerato che l'area interessa una limitata porzione di ambito boscato, ascrivibile a formazione antropogena a ceduo matricinato, posto in continuità con l'edificato esistente, si ritiene congrua la previsione del PGT.

Si ricorda che, ai sensi della normativa vigente, il futuro PIF, una volta operante, dovrà essere recepito negli strumenti urbanistici comunali.

Pertanto, si invita il Comune a tenere conto delle segnalazioni riportate nella tabella soprastante, lasciando al Comune libertà in ordine alle modalità di recepimento, in attesa dell'adozione del suddetto PIF, e ricordando altresì che, nell'ambito della prossima procedura di approvazione del PIF, il Comune, qualora lo riterrà opportuno, potrà presentare eventuali osservazioni, che saranno esaminate da parte della Provincia di Como.

Le aree protette

Relativamente alle aree protette il PTCP:

- a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
- b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 della medesima legge.

Il territorio comunale di Carbonate è parzialmente ricompreso all'interno del "Parco Regionale di Appiano Gentile e Tradate" dotato di Piano di coordinamento rispetto al quale non si rilevano criticità.

A tale proposito si ricorda che, ai sensi della normativa vigente, relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette.

I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Il PTCP individua, nella cartografia di piano, gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovra comunale già istituiti.

Il PTCP costituisce anche quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS, per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte di enti gestori dei PLIS già esistenti.

Il territorio di Carbonate non è interessato dalla presenza di PLIS.



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.”*.

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05).”*.

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.

Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);*



- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”.*

Il territorio agricolo di Carbonate, riveste, in generale, carattere di ambito agricolo strategico, ad eccezione delle aree agricole già intercluse all'interno dell'abitato.

Infatti, il territorio, che ricade interamente nella regione agraria della “pianura comasca”, si situa ai vertici del valore agricolo per la provincia di Como.

Il territorio agricolo è diviso in maniera netta in due parti, collocate rispettivamente a nord-est e a sud-ovest della s.s. Milano-Varese e del centro abitato di Carbonate. La prima, che ricade quasi interamente all'interno del Parco Pineta di Appiano Gentile, e risulta pertanto adeguatamente tutelata, è prevalentemente boscata, pur con presenza di ampie parti coltivate. La parte meridionale, invece, interamente al di fuori del perimetro del Parco, è interessata da massicci fenomeni di urbanizzazione e di consumo di suolo, e non risulta sufficientemente tutelata, pur ospitando la maggior parte delle aziende agricole e dei terreni coltivati.

Nel territorio del comune di Carbonate si riscontra un'attività agricola piuttosto ricca e articolata, superiore alla media dei comuni della provincia di Como.

Anche se il numero di aziende agricole con sede nel comune non è particolarmente elevato (8, secondo l'ultimo Censimento generale dell'agricoltura), la superficie agricola utilizzata è di circa 100 ettari, composto per circa il 10% colture di pregio (ortofrutticole e florovivaistiche) e per la restante parte di prati e seminativi al servizio di attività zootecniche. La zootecnia è rappresentata dal settore bovino (circa 200 capi totali) e da quello avicolo (circa 10.000 capi).

In relazione al settore agricolo, il PGT specifica che nella realtà agricola del territorio comunale si riscontrano gli elementi caratterizzanti tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, come più sopra descritti.

Tali ambiti sono individuati negli elaborati cartografici del PGT e regolamentati nelle norme del PdR all'art. 43, relativo agli “*Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (UA2)*”.

A tale proposito *si evidenzia che le tavole cartografiche del PdR riportano in legenda un palese errore relativo alle sigle di riferimento delle aree agricole, sia per gli “Ambiti per l'attività agricola”, sia per gli “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”, che si rende necessario correggere.*

Tenuto conto di tutto quanto sopra, la Provincia, esaminate le caratteristiche del territorio e le attività agricole che vi si svolgono, ritiene che i suddetti ambiti del PGT non comprendono alcune aree agricole classificabili fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Come peraltro già richiesto nel parere VAS espresso in occasione della seconda conferenza di valutazione, oltre agli ambiti individuati dal PGT (“*Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico UA2*”, art. 43 delle norme del PdR), *la Provincia ritiene che siano da considerare di interesse strategico, per l'estensione territoriale, la continuità territoriale e il valore agronomico, conformemente alla DGR 8/8059 del 19.09.2008 precedentemente richiamata, anche gli “Ambiti per l'attività agricola UA1” (art. 42 delle norme del PdR) posti a sud della via Leoncavallo e via Papa Giovanni XXIII.*

L'articolo 15 delle norme del PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.

Il PGT non prevede le suddette distanze.

Pertanto, ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza



prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.

Le risultanze delle verifiche in merito alle aree agricole, condotte sugli ambiti di trasformazione, sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

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 PTCP non individua elementi di rilevanza paesaggistica nel territorio di Carbonate.

I contenuti paesaggistici del PGT sono in generale coerenti con gli obiettivi di tutela del paesaggio del PTCP, tuttavia *si segnala che nella normativa del PGT, è assente il richiamo alle "Disposizioni Immediatamente Operative" del PPR. (art. 20,24,25 delle NTA del PPR).*

Le risultanze delle verifiche relative al paesaggio condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

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, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, 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.

A tale riguardo il PGT prevede le suddette disposizioni, tuttavia, *al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le stesse disposizioni allo scopo di avvalersi 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.*

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.

Nel territorio di Carbonate non risultano presenti edifici soggetti a vincolo monumentale con specifico decreto.

Si segnala tuttavia, come peraltro evidenziato nel parere provinciale espresso nell'ambito della procedura VAS, che ai sensi del comma 1 dell'art. 10, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., *"Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico."*



Si ricorda (art. 12, D.Lgs. 42/2004) che le cose indicate all'art. 10, comma 1, sopra riportato, *“che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni”* di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004, *“fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2”* relativa alla *“sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1”*.

Inoltre, (comma 3, art. 10, D.Lgs. 42/2004) *“Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:*

- a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;*
- b) [...]*
- c) [...]*
- d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose; [...]*”

Sono comprese tra i beni culturali anche (comma 4, art. 10, D.Lgs. 42/2004):

“[...] le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico; [...] le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico; [...] le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.”

Sono escluse (comma 5, art. 10, salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178 del D.Lgs. 42/2004) le cose che *“siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.”*

Il parere provinciale VAS segnalava che alcuni beni immobili presenti nel territorio comunale, per caratteristiche ed epoca di realizzazione, rientravano nelle definizioni del D.Lgs. 42/2004 sopra richiamate, chiedendo di individuare nel PGT tali edifici e, ove possibile, definire la fascia di rispetto di non edificabilità, di cui all'art. 18 delle norme del PTCP.

La “Dichiarazione di sintesi” della VAS del PGT, riporta che *“la fascia di non edificabilità indicata dal parere provinciale verrà recepita all'interno del Piano delle Regole”*.

Di tale recepimento non si riscontra traccia nelle norme e nella cartografia del PGT.

Pertanto, *si invita nuovamente il Comune, qualora sussistano le condizioni, ad individuare ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PTCP, le aree di rispetto attorno ai beni di valore storico-culturale, inseriti in contesti non edificati, segnalando in particolare i seguenti beni:*

- *la Chiesa di S. Giovanni. Per tale edificio si suggerisce di inserire una fascia di rispetto che conservi la visuale dalla strada verso il sagrato della chiesa e mantenga a distanza la edificazione industriale retrostante;*
- *la Chiesa di S. Maria Assunta;*
- *la Villa Scalini. Per tale edificio si suggerisce di inserire una fascia di rispetto che conservi quantomeno la pertinenza dell'edificio.*

La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:



- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica

Il territorio del comune di Carbonate è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti (variante alla SS 233 Varesina). Gli elaborati del PGT riportano gli interventi previsti dal PTCP.

In relazione alle norme del PGT (art. 48 NTA del PdR), che consentono la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e relative dotazioni di servizio connesse, la Provincia evidenzia che occorre integrare la normativa del PGT, limitando gli interventi consentiti ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.

Eventuali previsioni di tali impianti all'interno degli ambiti della rete ecologica dovranno essere puntualmente localizzate al fine di consentirne la specifica valutazione di compatibilità della trasformazione.

I poli produttivi

Il PTCP persegue l'obiettivo della riqualificazione e rafforzamento dei sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto economico regionale e globale.

Il PTCP fissa come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree produttive locali, attraverso il consolidamento dei comparti già esistenti già dotati di servizi e urbanizzazioni, evitando nuove localizzazioni che producono effetti negativi in termini di dispersione territoriale, depauperamento dei contesti ambientali e insediativi e oculata razionalizzazione delle risorse pubbliche per gli investimenti conseguenti in termini di nuove urbanizzazioni.

Le previsioni del PGT a tale riguardo sono compatibili con l'art. 54 delle NTA del PTCP.

Il sistema distributivo commerciale

Il PTCP (art. 56 delle norme) provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni.

In base alla suddivisione commerciale definita dal PTCP, il Comune di Carbonate è collocato nel settore Sud, e non risulta classificato fra i "Comuni con valenza commerciale locale", "Comuni con valenza commerciale sovralocale", "Comune polo commerciale", pertanto, ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTCP, è possibile l'insediamento di medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq.

Il PGT non prevede grandi strutture di vendita e strutture organizzate nella forma del centro commerciale.

Con riferimento agli ambiti di trasformazione AT02a e AT02b, a destinazione commerciale con previsione di insediamenti fino alla media struttura di vendita, conformemente ai disposti dell'art 56



delle norme del PTCP e all'art. 58, punto 3, del Piano delle Regole, *si prescrive di precisare nella relativa scheda, tra le prescrizioni particolari, che qualora la superficie di vendita sia superiore a 800 mq, le localizzazioni di tali medie strutture trovino 'validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura'.*

Per gli aspetti relativi al sistema distributivo commerciali il PGT risulta compatibile con i contenuti dell'articolo 56 del PTCP

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica si rileva che i nuovi ambiti di trasformazione ricadono prevalentemente in classe di fattibilità geologica 2 e 3.

La presenza della classe di fattibilità 4, in relazione agli ambiti di trasformazione, è relativa alle fasce di rispetto fluviale (f.f.) individuate dallo S.R.I.M.

In generale, si può affermare che la presenza delle suddette classi di fattibilità 2 e 3 non pregiudica trasformazioni d'uso del suolo, fatto salvo adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A. dello studio in oggetto.

Diversamente, per le porzioni di ambiti in classe di fattibilità 4, salvo particolari eccezioni, è vietata qualsiasi trasformazione d'uso del suolo.

Infine, per le classi di fattibilità 4 dovute alle fasce di rispetto fluviale (ff), si dovrà fare riferimento anche alle N.T.A. dello SRIM.

Il Comune di Carbonate dovrà trasmettere alla Provincia:

- *Copia dell'autocertificazione del professionista, con copia della carta d'identità, estensore dello studio geologico;*
- *copia cartacea della Relazione geologica e dello SRIM con relative NTA;*
- *approvazione o indicazioni di Regione Lombardia relative allo SRIM.*

Inoltre si ricorda che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;

A puro titolo collaborativo, si segnala che nella deliberazione di approvazione del PGT:

- lo Studio Geologico deve essere citato tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o Piano delle Regole e non in un punto a parte.
- deve essere richiamata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all.15 alla d.g.r. n. 9/2616/2011 ex d.g.r. n. 8/7374/2008) ricordando che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del PGT.

Si specifica che ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005, lo Studio Geologico completo del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del PGT. Il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b) della L.R. 12/2005, come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli, del quadro del dissesto P.A.I. e della fattibilità geologica, nonché le relative prescrizioni.



2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito AT01

Si tratta di un'area di forma pressappoco triangolare e superficie pari a circa 15.500 mq, ubicata tra le vie Togliatti e Saffi. Sul piano strutturale appare caratterizzata dalla prevalente presenza di seminativi, con eccezione del margine a nord-est caratterizzato dalla presenza di una ristretta fascia boscata dominata da robinia (*Robinia pseudacacia*).

Richiamato il parere provinciale espresso nell'ambito della procedura di VAS e come concordato con il comune nel corso dell'incontro di confronto fra gli enti del giorno 5 giugno 2014, ***si prescrive di preservare nella sua integrità la fascia boscata esistente a scopo di schermatura paesaggistica del nuovo insediamento.***

Ambito AT03

Il comparto risulta praticamente intercluso fra le aree urbanizzate e la sua trasformazione che risponde ad una logica di compattezza della forma urbana, di saturazione e ricucitura del tessuto edilizio, pur sottraendo una importante porzione di suolo all'agricoltura, può considerarsi compatibile con il PTCP.

Ambito AT05

L'ambito di superficie pari a circa 22.467 mq, è ubicato a nord di via Papa Giovanni XXIII. Il Documento di Piano vi prevede una destinazione residenziale con volumetrie massime sino ad oltre 22.000 mc.

Sul piano strutturale appare caratterizzato dall'alternanza di seminativi e prati da sfalcio, mentre sul piano funzionale è ricompreso entro una Zona Tampone di Secondo Livello (BZS) della Rete Ecologica del PTCP, in connessione con altre zone tampone poste a sud dell'ambito in esame.

Si evidenzia inoltre che la trasformazione comporta un forte consumo di suolo agricolo sia direttamente (la superficie del comparto) sia e ancor più indirettamente, venendo a creare un'ampia area di fatto interclusa a nord.

L'area interessata dalla trasformazione presenta, come meglio precisato nel paragrafo relativo all'attività agricola del presente provvedimento, le caratteristiche di "ambiti destinati all'attività di agricola di interesse strategico" ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Si ricorda infine che il PGT, risulta sovradimensionato nella sua capacità insediativa, e che pertanto l'ulteriore consumo di suolo non urbanizzato determinato dalla trasformazione, pur nel rispetto dei limiti fissati dal PTCP, appare difficilmente giustificabile.

La concentrazione volumetrica individuata nel PGT su parte dell'area, non consente di superare i rilievi sopra evidenziati. Il varco ecologico che il PGT prevede per parte dell'ambito non appare condizione sufficiente ai fini della funzionalità della rete ecologica.

Per tutto quanto premesso, si prescrive di stralciare l'ambito in oggetto dalle previsione del PGT e ricondurre la corrispondente area ad elemento della Rete Ecologica del PTCP.

Ambito AT07

Si tratta di un'ampia area, di superficie di circa 11.227 mq, ubicata lungo via Abbondanza.



Sul piano strutturale l'area appare caratterizzata dalla dominante presenza di seminativi di mais posti in continuità con analoghi comparti agricoli estesi verso nord-ovest e sud-ovest che presentano le caratteristiche di "ambiti destinati all'attività di agricola di interesse strategico" ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Sul piano funzionale l'area è ricompresa entro una Zona Tampone di Secondo Livello (BZS) della Rete Ecologica del PTCP.

Il Documento di Piano vi prevede una destinazione produttiva con superficie coperta massima sino al 50% della superficie territoriale.

Per quanto premesso, il parere provinciale espresso nell'ambito della procedura di VAS, chiedeva di stralciare l'ambito in oggetto dalle previsioni della proposta di Documento di Piano, non costituendo ciò prescrizione, ma piuttosto una indicazione basata sugli elementi (parziali) della proposta di PGT sottoposto a VAS.

In sede di confronto fra gli enti del giorno 5 giugno 2014, il Comune ha evidenziato come il comparto costituisca l'unico ambito di nuova previsione con destinazione produttiva e per tale motivo costituisce anche l'unica scelta di carattere programmatico per le attività produttive.

L'area su due lati è adiacente al comparto produttivo esistente e possiede carattere di compattezza con le aree urbanizzate (il relativo indice "I.S.I.3 – Indice di compattezza" definito dalle norme del PTCP è superiore al valore richiesto).

La trasformazione dell'area non compromette la funzionalità e la struttura della rete ecologica del PTCP e non comporta l'interclusione o l'isolamento di ulteriori aree libere e funzionali alla rete ecologica ed al comparto agricolo.

Per quanto attiene gli aspetti legati alla definizione del comparto agricolo strategico, si rileva che la massima parte del comparto produttivo del territorio comunale è collocato all'interno del territorio agricolo con tali caratteristiche, e pertanto anche l'unica espansione produttiva prevista dal PGT, interessa tali ambiti agricoli. Nel caso specifico, l'area in questione presenta connotazioni di "margine" e la prossimità delle aree produttive/industriali su due lati, ne svilisce parzialmente il valore agricolo per qualità.

Per tutto quanto sopra considerato, concordemente con il Comune, la trasformazione dell'ambito è ritenuta compatibile con il PTCP.

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.

La pubblicazione (e quindi l'efficacia) dei PGT approvati dai Comuni è subordinata alla trasmissione in forma digitale, alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT. L'art. 13 della medesima Legge Regionale stabilisce infatti che *"Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale"*.

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli "Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica" ed i "Limiti amministrativi dei Comuni".



- elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.
- verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Richiamato il “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell’aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, ***è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.***

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Carbonate adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 30 dicembre 2013 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 del PGT con le norme del PTCP

1.1 La rete ecologica

In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l’assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:

- Aree agricole periurbane;
- Ambiti di recupero del sistema ambientale;
- Ambiti forestali

La rete ecologica del PTCP come sopra individuata deve essere opportunamente rappresentata negli elaborati cartografici del PGT.

Area con destinazione a “servizi” ubicata lungo il Fosso Gradaluso

Per le motivazioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di stralciare la previsione in oggetto e di ricondurre la corrispondente area ad elemento della Rete Ecologica del PTCP (Corridoio Ecologico di Secondo Livello).

Tavola DP 2.1.1 - Ambiti “Polifunzionale” e “Città pubblica

Come concordato con il comune, nel corso dell’incontro di confronto del giorno 5 giugno 2014, si prescrive di precisare che i contenuti dell’elaborato DP 2.1.1, relativi ai summenzionati ambiti, non hanno carattere di previsione per il PGT.

1.2 Gli ambiti destinati all’attività agricola

Evidenziato che le tavole cartografiche del PdR riportano in legenda un palese errore relativo alle sigle di riferimento delle aree agricole, sia per gli “*Ambiti per l’attività agricola*”, sia per gli “*Ambiti*”



destinati all'attività agricola di interesse strategico”, si prescrive di correggere tale errore, rendendo coerente la cartografia con le disposizioni normative di riferimento del PGT.

Per le motivazioni espresse nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di inserire fra gli *“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico UA2”*, anche le aree individuate negli elaborati del PGT quali *“Ambiti per l'attività agricola UA1”* posti a sud della via Leoncavallo e via Papa Giovanni XXIII.

Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.

1.3 Ingegnaria naturalistica

Al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le stesse disposizioni allo scopo di avvalersi 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.

1.4 La viabilità

In relazione alle norme del PGT (art. 48 NTA del PdR), che consentono la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e relative dotazioni di servizio connesse, la Provincia si prescrive di integrare la normativa del PGT limitando gli interventi consentiti ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica provinciale.

1.5 Il sistema distributivo commerciale

Con riferimento agli ambiti di trasformazione AT02a e AT02b, a destinazione commerciale con previsione di insediamenti fino alla media struttura di vendita, conformemente ai disposti dell'art 56 delle norme del PTCP e all'art. 58, punto 3, del Piano delle Regole, si prescrive di precisare nella relativa scheda, tra le prescrizioni particolari, che qualora la superficie di vendita sia superiore a 800 mq, le localizzazioni di tali medie strutture trovino ‘validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura’.

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito AT01

Richiamato il parere provinciale espresso nell'ambito della procedura di VAS e come concordato con il comune nel corso dell'incontro di confronto fra gli enti del giorno 5 giugno 2014, si prescrive di preservare nella sua integrità la fascia boscata esistente a scopo di schermatura paesaggistica del nuovo insediamento.



Ambito AT05

Per quanto contenuto nella parte di premessa del presente provvedimento, si prescrive di stralciare l'ambito in oggetto dalle previsioni del PGT e ricondurre la corrispondente area ad elemento della Rete Ecologica del PTCP.

3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

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

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

1.1 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT

Si segnala la necessità di pubblicare sul sito web SIVAS, il Parere motivato e la Dichiarazione di sintesi. Si ricorda inoltre che il provvedimento di approvazione definitiva del PGT dovrà contenere anche la dichiarazione di sintesi finale e che gli atti di PGT dovranno essere pubblicati per estratto sul sito web SIVAS, come previsto dalla DGR 6420 del 2006 e s.m.i.

1.2 La gestione dei boschi

Con riferimento allo stralcio cartografico di cui all'*Allegato 1* al presente provvedimento, si invita il Comune a tenere conto delle segnalazioni riportate nella tabella sottostante, lasciando al Comune libertà in ordine alle modalità di recepimento, in attesa dell'adozione del suddetto PIF, e ricordando altresì che, nell'ambito della prossima procedura di approvazione del PIF, il Comune, qualora lo riterrà opportuno, potrà presentare eventuali osservazioni, che saranno esaminate da parte della Provincia di Como.

Area n.	Ambito PGT	Segnalazione
Da 130 a 136 e da 141 a 150, da 154 a 155, da 159 a 160.	UA2	L'area risulta boscata. Si chiede, pertanto, la riconduzione al pertinente ambito di PGT: " <i>Ambiti boscati</i> " (artt. 44 e 52 delle norme del PdR).
Da 137 a 140	Pedemontana ...	Si prende atto della previsione sovraordinata.



Da 151 a 152 e Da 156 a 157	UR5	L'area risulta boscata. Si chiede, pertanto, la riconduzione al pertinente ambito di PGT: " <i>Ambiti boscati</i> " (artt. 44 e 52 delle norme del PdR).
153	AT01	Si chiede di preservare la fascia boscata esistente, in coerenza con quanto espresso nel parere provinciale nell'ambito della procedura di VAS. Si chiede pertanto di integrare la relativa scheda del DdP con l'individuazione dell'area da preservare.
158	UR2	Considerato che l'area interessa una limitata porzione di ambito boscato, ascrivibile a formazione antropogena a ceduo matricinato, posto in continuità con l'edificato esistente, si ritiene congrua la previsione del PGT.

1.3 Il Paesaggio

Si segnala che nella normativa del PGT, è assente il richiamo alle "Disposizioni Immediatamente Operative" del PPR. (art. 20,24,25 delle NTA del PPR).

1.4 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Si invita il Comune, qualora sussistano le condizioni, ad individuare ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PTCP, le aree di rispetto attorno ai beni di valore storico-culturale, inseriti in contesti non edificati, segnalando in particolare i seguenti beni:

- la Chiesa di S. Giovanni. Per tale edificio si suggerisce di inserire una fascia di rispetto che conservi la visuale dalla strada verso il sagrato della chiesa e mantenga a distanza la edificazione industriale retrostante;
- la Chiesa di S. Maria Assunta;
- la Villa Scalini. Per tale edificio si suggerisce di inserire una fascia di rispetto che conservi quantomeno la pertinenza dell'edificio.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti di PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti relativi all'approvazione definitiva del PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

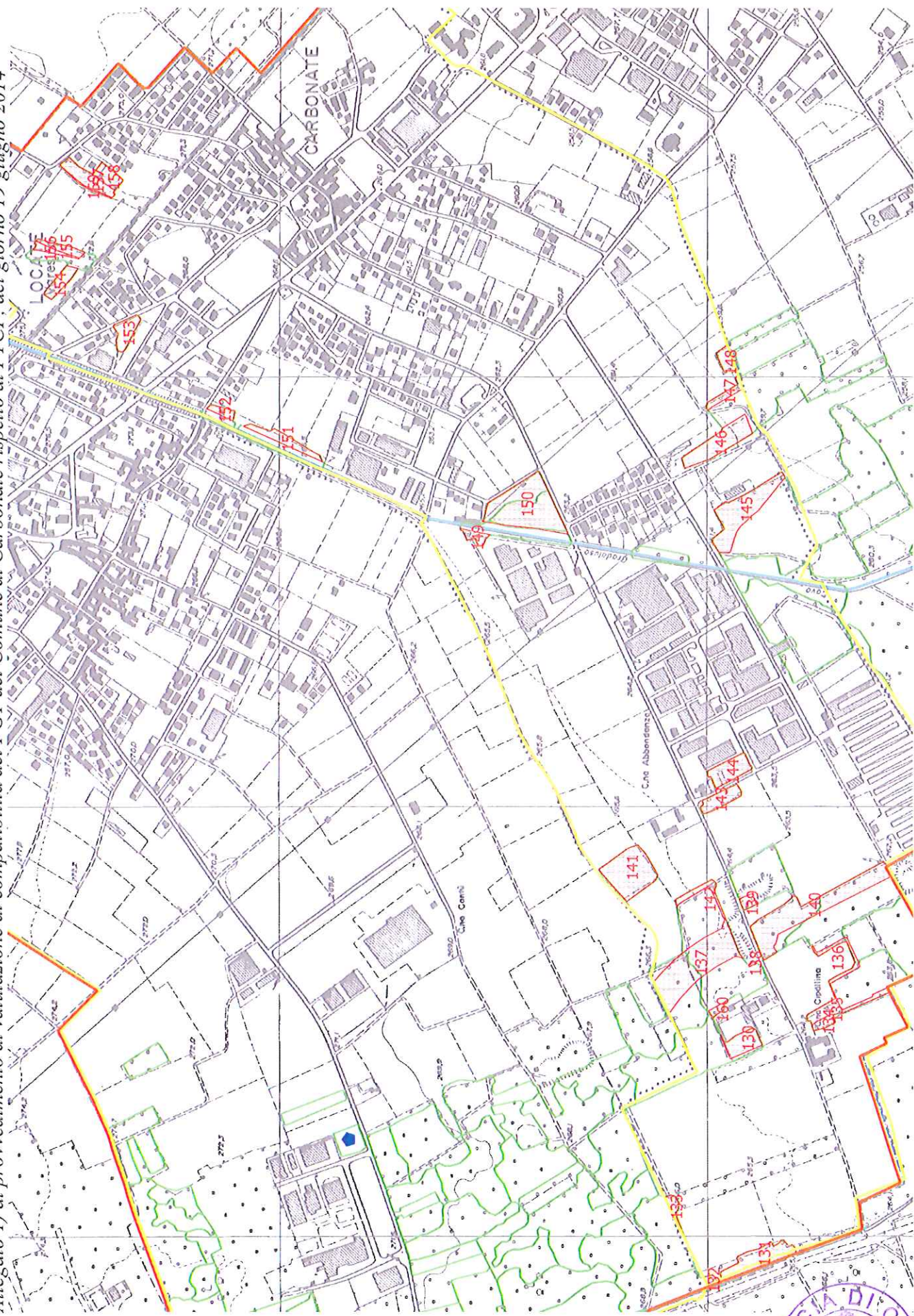
Il Funzionario delegato

(Arch. Antonio Talarico)

(Prov. Dir. le n. 14/12956 del 28.03.2013)



Allegato 1) al provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT del Comune di Carbonate rispetto al PTCP, del giorno 19 giugno 2014



Nota: L'individuazione degli ambiti sopra riportati è avvenuta sulla base dei file in formato .PDF messi a disposizione dal Comune, pertanto si precisa che la loro perimetrazione potrebbe presentare eventuali approssimazioni.