



Comune di Cucciago

## **Variante generale al PGT**

*adottata con delibera C.C. n. 26 del 26 luglio 2022*

# **Allegato 1B**

# **PARERI DEGLI ENTI**

Class.6.3

Pratica 2021.4.43.58

Spettabile

COMUNE DI CUCCIAGO  
VIA SANT'ARIALDO 2  
22060 CUCCIAGO (CO)  
Email: comune.cucciago.co@halleycert.it

**Oggetto : Comune di Cucciago (CO) - Adozione Variante generale agli atti del PGT - osservazioni ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.r. 12/2005 e s.m.i.**

**Premessa:**

In riferimento alla Vs. nota prot. 5873 del 09/08/2022, prot. ARPA n.128362 del 09/08/2022, con cui si trasmette la documentazione relativa alla variante generale al vigente PGT, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26/07/2022, per l'espressione del parere di competenza, ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.r. 12/2005 e s.m.i., si comunica che questa Agenzia si era espressa in merito alla proposta di variante al PGT durante il processo di VAS, inviando le proprie osservazioni con nota prot. n. 98171 del 17/06/2022. Si ricorda che tali osservazioni erano state formulate sulla base della richiesta inviata dal Comune con note prot. n.3559 del 14/05/2022 (prot. ARPA n.78609 del 16/05/2022) e prot. n.3612 del 17/05/2022 (prot. ARPA n.79345 del 17/05/2022).

**Valutazioni tecniche:**

Esaminando la documentazione trasmessa, si osserva che sono stati pubblicati il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi del 18/07/2022, come previsto dalla D.g.r. 10 novembre 2010 - n. IX/761, in cui l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS hanno espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente PGT, a condizione che si ottemperi alle indicazioni in essi elencate, con conseguente rettifica degli elaborati di piano (cartografia, testi e norme). In ottemperanza alle condizioni del Parere Motivato, gli elaborati della proposta di Variante di PGT sono stati adeguati e conseguentemente sono stati introdotti i necessari aggiornamenti ed integrazioni, coerentemente con la natura e la portata della Variante PGT e la Pianificazione sovraordinata.

Riguardo alla documentazione pubblicata, si rileva che:

- è stata predisposta la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314, di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, a firma di geologo abilitato;
- l'Amministrazione comunale si riserva di redigere lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico", entro i termini previsti dall'art.14, comma 5 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i., ovvero mediante variante da approvarsi entro il 31 dicembre 2025;

Prot. 7214 del 05-10-2022

- riguardo alla richiesta di verificare l'adeguatezza del servizio di acquedotto, l'Autorità Procedente d'intesa con quella Competente ha provveduto a richiedere i dati necessari relativi ai pozzi, al fine di potere effettuare gli approfondimenti richiesti, che, compatibilmente con le tempistiche di trasmissione dei dati ed elaborazioni degli stessi, consentiranno di integrare gli elaborati prima dell'approvazione definitiva della variante;
- nella tavola DP04 sono stati rappresentati i vincoli derivanti dalla presenza delle captazioni pubbliche idropotabili (Zona di Rispetto 200 m e Zona di Tutela Assoluta 10 m) ed è stata ampliata l'estensione della ZTA per il pozzo "Navedano" ubicato in Comune di Cucciago. Quest'ultima rettifica è stata recepita anche nelle tavole DP05, DP07 e PR03;
- in ordine alla sottrazione di suoli con elevata qualità agronomica (ATP e nuove aree inserite nell'ambito ATR3) è stata elaborata una proposta di ridefinizione degli ambiti vigenti di cui all'art. 15 delle NTA del PTCP, individuando nuovi ambiti per garantire il potenziamento ed il mantenimento di livelli prestazionali e qualitativi degli ambiti agricoli e nel contempo inserirsi nel disegno complessivo della REP quale struttura del disegno della REC.

Come fissato dall'art.5, comma 4 della L.r. 28 novembre 2014, n. 31, si demanda alla Provincia di Como la verifica, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.r. 12/2005, il corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi (con riferimento anche al computo come consumo di suolo del parcheggio previsto in corrispondenza della RSA, introdotto con la variante al PGT del 2016) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli, secondo quanto stabilito dai *Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR*,

In merito agli approfondimenti condotti rispetto alle discipline di cui agli artt. 11 e 15 delle NTA del PTCP ed alle proposte di rettifica e di ampliamento dei predetti ambiti, descritte al capitolo 7 della Relazione tecnica aggiornata a luglio 2022, si demanda all'Amministrazione provinciale la verifica della valenza ecologica delle aree sottratte e/o ricondotti in tali ambiti e la valutazione della compatibilità delle modifiche proposte.

Dal momento che il Rapporto Ambientale non è stato aggiornato e che il Parere Motivato non ha controdedotto puntualmente tutte le osservazioni espresse dalla scrivente Agenzia, si richiamano integralmente le valutazioni tecniche specifiche e generali contenute nella medesima nota prot. ARPA n. 98171 del 17/06/2022, auspicando che l'Amministrazione possa avvalersi di tali strumenti tecnico-normativi per l'attuazione della variante al PGT, a garanzia della fattibilità delle scelte di Piano.

Dall'esame del RA, erano emerse criticità legate all'insufficienza della rete fognaria, che ha portato all'individuazione, in *Tavola 6 - Carta dei vincoli geologici*, di alcune aree soggette ad allagamento.

Si ritiene di fondamentale importanza che il Comune effettui una valida ricognizione delle problematiche presenti e conseguentemente pianifichi le opere necessarie al potenziamento e ampliamento delle reti al fine di implementare un'adeguata e corretta dotazione di servizi nel territorio comunale, per garantire la sostenibilità ambientale del PGT, predisponendo parallelamente anche il PUGSS comunale.

Si ricorda infatti che, ai sensi dell'art.9, comma 8 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i., il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del PUGSS di cui all'art.38 della L.R. 12 dicembre 2003, n.26, secondo i criteri fissati dal R.R. 15 febbraio 2010, n.6 "*Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture*" e s.m.i..

Si chiede di inserire nella *Tavola DP\_04 Carta dei vincoli e delle tutele* la posizione della Stazioni Radio Base per la

telefonia mobile e/o impianti Radio/TV presenti sul territorio comunale e l'eventuale tracciato e rispettive distanze di prima approssimazione di linee elettriche che attraversino il comune, con le relative caratteristiche tecniche (identificativo di linea).

Si raccomanda infine, preventivamente all'approvazione della variante al PGT, l'implementazione definitiva e non solo preliminare, del Piano di Monitoraggio, che costituisce un presupposto essenziale e indispensabile alla valutazione dell'efficacia del PGT, alla eventuale rimodulazione delle scelte di piano e per la VAS delle future varianti allo strumento di pianificazione. Per quanto riguarda la matrice acqua si consiglia di monitorare i consumi idrici, le perdite acquadottistiche e la tipologia e copertura del servizio di fognatura.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi  
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini  
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati

- Al Sindaco del Comune di Cucciago
- Alla Responsabile dell'Area Lavori Pubblici,  
Infrastrutture e Territorio  
Arch. Elisabetta Marchisio  
[comune.cucciago.co@halleycert.it](mailto:comune.cucciago.co@halleycert.it)
- Alla Provincia di Como  
Servizio Pianificazione e tutela del territorio  
Arch. Daniele Bianchi  
[protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it)

**Oggetto:** Verifica di compatibilità del PGT del Comune di Cucciago al Piano Territoriale di Coordinamento: espressione del parere.

Premesso che:

- Il Parco delle Groane è stato istituito con L.R. n. 31 del 20 agosto 1976;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/3814 del 25 luglio 2012;
- Con L.R. n. 39 del 23 dicembre 2017 i confini del Parco Regionale sono stati estesi a nuove aree tra cui una parte del territorio appartenente al Comune di Cucciago;
- In data 21 dicembre 2021 con Delibera n. 17 la Comunità del Parco ha adottato la Variante Generale al Piano Territoriale per le zone di ampliamento, pubblicata sul bollettino di Regione Lombardia B.U.R.L. n. 4 del 26 gennaio 2022;

- Il Comune di Cucciago, in data 26 luglio 2022 con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 ha adottato la variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- Il Comune di Cucciago, ai sensi dell' art. 13 della L.R. n. 12, in data 09 agosto 2022 ha chiesto l'espressione del parere di compatibilità ( di cui al prot. n. 3377 del 09/08/22 )
- La Provincia di Como, in relazione sia ai disposti dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i., sia dell'art. 5, comma 4, quinto periodo, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., in data 11 agosto 2022, ha chiesto di ricevere il parere di conformità al PGT del Comune di Cucciago al PTC del Parco;

tutto ciò premesso

- Visto l'art. 21 della L.R. n. 86/1983;
- Visto l'art. 7 *"Rapporto con i piani di governo del territorio comunali"* delle NTA del PTC. adottato del Parco Regionale;
- Visto l'art. 8 *"Indirizzi per la pianificazione urbanistica locale per le aree contigue al perimetro del Parco"* delle NTA. del PTC adottato del Parco Regionale;
- Esaminati gli elaborati del PGT relativi al Documento di Piano ed al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;
- Appreso che lo strumento urbanistico Comunale in ordine alle aree all'interno del Perimetro del Parco Regionale riporta puntualmente gli azzonamenti previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento che risultano prevalenti ai sensi della normativa vigente e degli artt. 2 e 39 delle NTA del PDR del PGT Comunale stesso;
- Appreso che lo strumento urbanistico Comunale riporta alcuni interventi di trasformazione e rigenerazione urbana in aree in prossimità del

confine con il Parco Regionale ed in particolare l' ATP "Ambito di Trasformazione Produttivo", l' ATR3 "Ambito di Trasformazione Residenziale" e l' APS3 "Ambito di Rigenerazione Urbana" per i quali i documenti allegati al Documento di Piano ed al Piano delle Regole riportano già alcune prescrizioni di carattere generale in considerazione di attuare le opportune mitigazioni al fine di prevenire la formazione di isole di calore e favorire le connessioni e la continuità delle aree libere verso il Parco stesso,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Qualora dovessero intervenire modifiche nell'ambito del prosieguo dell'iter di approvazione del PTC del Parco Regionale, il PGT comunale, alla prima variante utile, dovrà recepire le modifiche ed i conseguenti adeguamenti normativi.

Tutti gli interventi nel territorio comunale all'interno di una fascia di m 25 di profondità antistante il confine del Parco Regionale non devono comprometterne gli aspetti paesaggistici, e devono altresì rispettare una fascia di inedificabilità pari a m 5 dal confine stesso, in ottemperanza all'art. 8 delle NTA del PTC.

Infine, in ordine alla realizzazione di percorsi di mobilità debole, così come previsti nel Piano dei Servizi, qualora fossero interessate aree con azionamento incompatibile, sarà necessario, da parte del Comune, avviare la procedura di deroga al PTC.

Solaro, 21/11/2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
**Arch. Mauro Botta**

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e successivi D.lgs. n. 82/2005. L'originale del documento è conservato presso l'archivio informatico dell'Ente. La firma è sostituita dall'indicazione del nome del Responsabile/Segretario ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.lgs. n. 39/1993



# Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

**PROVVEDIMENTO. N. 249 / 2022**

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., ADOTTATA DAL COMUNE DI CUCCIAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 26 LUGLIO 2022 .  
PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.**

## LA 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.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione.
- 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”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
  - Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
  - Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

*Atteso che:*

- Il Comune di Cucciago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 giugno 2016 (vigente dal 13 luglio 2016 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 28 in pari data – Serie Avvisi e Concorsi), successivamente rettificata con deliberazione Consiliare n. 06 del 29 marzo 2018 (pubblicata sul BURL n. 17 del 26 aprile 2018).
- Con deliberazione n. 09 del 31 gennaio 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione di variante generale agli atti costituenti il vigente PGT unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29 marzo 2021, sono stati individuati le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, gli territorialmente interessati e il pubblico interessato.
- Si sono svolte due Conferenze di Valutazione, rispettivamente in data 26 luglio 2021 e 1° luglio 2022.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 26383 del 26 luglio 2022 entro i termini di legge previsti (45 giorni dall’avviso di messa disposizione della documentazione).
- E’ stato emesso il Parere Motivato con atto del 18 luglio 2022 e redatta la dichiarazione di sintesi in pari data.
- Il Parere Motivato e la dichiarazione di sintesi (citati nelle premesse della deliberazione di adozione della variante al PGT in questione, della quale formano parte integrante e sostanziale) sono stati messi a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS, in applicazione della legislazione vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26 luglio 2022, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota del 09 agosto 2022 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 32833), il

Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza.

- Con lettera n. 33102 del 10 agosto 2022, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Con successiva lettera prot. n. 35913 del 07 settembre 2022 è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione presentata, che sono state trasmesse dal medesimo con nota prot. n. 6632 del 13 settembre 2022 (ricevuta dalla Provincia in data 14 settembre 2022 e acclarata al prot. n. 36966).
- Con mail in data 12 ottobre 2022 è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il giorno 25 ottobre 2022.
- L'incontro ha avuto luogo nella data stabilita ed è stato trasmesso verbale con mail il 7 novembre 2022.
- Con nota prot. n. 33137 del 10 agosto 2022 è stato richiesto al Parco regionale delle Groane di esprimere il parere di propria competenza in relazione alla variante al PGT adottata, al fine di coordinare i contenuti degli atti territoriali di pertinenza.
- Il suddetto Parco regionale ha provveduto a trasmettere il proprio parere in data 22 novembre 2022 (ricevuto al protocollo Provinciale stessa data e acclarato al n. 47896).
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) della variante in oggetto, è il giorno **06 dicembre 2022**.

*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 verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- 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 del presente provvedimento riguarda:

**PARTE 1°**

**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;



## LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT

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

Nell’ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con specifico parere datato 13 aprile 2022 (agli atti prot. 15684) ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante.

Il parere espresso dalla Provincia in sede di seconda conferenza VAS è stato parzialmente recepito in fase di adozione. Gli ambiti di trasformazione ATP e ATR 3, per i quali il parere VAS chiedeva lo stralcio, sono stati confermati nella Variante al PGT adottata, esplicitandone le motivazioni e introducendo alcune modifiche alla proposta di piano, con conseguente necessità di effettuare degli ulteriori approfondimenti in fase di istruttoria, come meglio illustrato nella successiva parte del seguente provvedimento.

Inoltre non sono state recepite alcune indicazioni riguardanti la sostenibilità insediativa in relazione al territorio non urbanizzato (art. 38 del PTCP), ma la documentazione prodotta ha comunque reso possibile concludere l’istruttoria.

## PARTE 1°

### **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 generale al PGT: obiettivi strategici**

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

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

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

La Variante oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/14 e s.m.i., assumendo come orientamenti territoriali strategici:

- l'incremento della componente endogena della popolazione giovane e relative famiglie, al fine di invertire la tendenza demografica attuale;
- sviluppo e fruizione del verde e costruzione della rete ecologica comunale, al fine di ottenere un disegno unitario del paesaggio;
- revisione dell'impianto previsionale di Piano e conservazione dei caratteri del tessuto urbano consolidato, ai fini del contenimento dell'espansione insediativa e della riduzione del consumo di suolo;
- sviluppo e continuità dei percorsi ciclopedonali, ai fini della costruzione della Rete ecologica e dei processi sostenibili legati allo smaltimento del traffico urbano e delle emissioni di CO<sub>2</sub>
- valorizzazione dei sistemi esistenti e incremento delle aree a servizio attrezzate, al fine di incrementare la dotazione e gli spazi per i giovani e le famiglie;
- proposte di sviluppo delle principali aree dismesse al fine del recupero e valorizzazione delle aree interne al tessuto urbano consolidato, da identificarsi come nuovi *landmark* territoriali;
- revisione e semplificazione dell'apparato normativo di Piano.

Gli obiettivi strategici definiti dalla Variante al PGT adottata dal Comune di Cucciago possono in linea generale ritenersi coerenti con il PTCP.

## **1.2 Lo strumento urbanistico vigente**

Il Comune di Cucciago è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n° 11 del 21/05/2009 e pubblicato sul BURL n° 41 del 2009. Successivamente sono state apportate al piano le seguenti modifiche:

- Variante al Piano delle Regole, riguardante la normativa tecnica, approvata con delibera di C.C. n°13 del 18/02/2010 , pubblicata sul BURL n° 27 del 2010;
- Variante al Documento di Piano e al Piano delle Regole, approvata con delibera n° 39 del 22/09/2011, pubblicata sul BURL n° 10/2012;
- Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, limitata a due ambiti del territorio comunale, approvata con delibera di C.C. n° 22 del 12/04/2016, pubblicata sul BURL n°19/2016

In relazione agli atti sopra citati, la Provincia ha espresso le seguenti valutazioni di compatibilità con il PTCP:

- provvedimento n°21/24731 del 18 maggio 2009, relativo al primo PGT;
- provvedimento n° 11/35033 del 3 agosto 2011, relativo alla seconda Variante al PGT.

Inoltre tra Provincia di Como e Comune è stato definitivamente sottoscritto in data 24 gennaio 2019 l'Accordo di Pianificazione per la localizzazione in Comune di Cucciago di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) di 120 posti letto.

## **1.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato**

La definizione dell'area urbanizzata esistente e prevista, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT e sue varianti, in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

***In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente e le aree del tessuto urbano consolidato, sono state correttamente individuate, fatto salvo quanto evidenziato nei paragrafi 1.4 e 1.5 relativi al consumo di suolo del PTCP e alla rete ecologica.***

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

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

La Variante generale al PGT conferma i dati relativi al calcolo della superficie ammissibile di espansione contenuti nel primo PGT, attestati con provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n°21/24731 del 18 maggio 2009 , in particolare:

- Superficie territoriale:	4.960.000 mq
- Area Urbanizzata (AU):	1.374.353 mq
- Indice di Consumo di Suolo (ICS):	27,71 %
- Classe di ICS:	B
- Limite ammissibile di espansione LAE:	2,7%
- Superficie ammissibile delle espansioni:	37.108 mq (escluso I.Ad.)

La superficie di espansione prevista dal primo PGT di Cucciago e successive Varianti è pari a 3.200 mq (2000 mq relativi al PGT 2016 e 1.200 relativi al SUAP di Cascina Inviolada).

La Variante al PGT adottata contiene uno specifico elaborato (tav. PR09) relativo al calcolo del consumo di suolo, che tuttavia non riporta la corretta perimetrazione delle aree della rete ecologica del PTCP vigenti, rispetto al quale effettuare la valutazione del consumo di suolo. Nonostante ciò è stato possibile condurre tale valutazione facendo riferimento ad un altro elaborato denominato DP\_REC01. **Si invita a riportare tale perimetrazione anche nella Tav. PR09 (riquadro destro).**

**La Variante generale al PGT quantifica come consumo di suolo la trasformazione di due aree della rete ecologica del PTCP per ulteriori 3.148 mq.**

Si tratta in particolare:

- dell'ambito a destinazione produttiva ATP, la cui superficie territoriale (14.000 mq) è stata calcolata al 20% (2.800 mq), coerentemente con quanto previsto dal comma 6 art. 38 del PTCP;
- dell'area a parcheggio SP02 prevista dal Piano dei Servizi.

L'ex ambito ARF/2, previsto dal precedente strumento urbanistico comunale all'interno della rete ecologica del PTCP, viene confermato con una diversa perimetrazione (ambito ATR3), senza determinare consumo di suolo (la superficie stralciata bilancia la nuova area sottoposta a trasformazione).

**Il consumo di suolo previsto della Variante generale al PGT adottata risulta pertanto inferiore alla SAE (6.348 mq < SAE). Il residuo della SAE, escluso l'Incremento Addizionale I.Ad., è di 30.750 mq.**

**In fase di approvazione della Variante tali valori dovranno essere aggiornati sulla scorta delle richieste di stralcio delle previsioni di trasformazione contenute nella valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT e riferite all'Ambito ATP (rif. Paragrafo 2).**

**La SAE residua dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per le successive modifiche al PGT, con eventuale possibilità di attivare i criteri premiali di cui all'art. 40 del PTCP.**

## 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 generale al PGT individua nell'elaborato DP\_REC01 lo schema della rete ecologica comunale ai sensi della DGR 10962/09. All'interno di tale elaborato sono individuati gli elementi della rete ecologica regionale (RER) e della rete ecologica provinciale (REP). Rispetto a quest'ultima vengono individuate le aree sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS), gli stepping stone (STS), le zone tampone di primo e secondo livello (BZP e BZS).

Nel corso dell'istruttoria è emerso che alcune aree classificate come "VA - ambiti a verde urbano di connessione ambientale inedificabili" sono state stralciate dalla rete ecologica stessa, pur avendone le caratteristiche. Si tratta in particolare:

- l'area VA a monte di via Verrocchio
- l'area VA adiacente alla Chiesa di San Vincenzo (a ovest parallela a via XX settembre)
- l'area in fregio alla intersezione rotatoria via Stazione/via Manzoni,

***Si chiede pertanto di estendere la classificazione di rete ecologica del PTCP a tali aree, così come individuate nell'estratto cartografico allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.***

- *In relazione all'area VP "Ville con giardino" che il PGT si propone di tutelare con l'estensione della rete ecologica del PTCP, si chiede di integrare l'art. 18 delle norme del Piano delle Regole, con una disposizione di prevalenza delle norme del PTCP.*

## 1.6 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 è interessato dal Parco Regionale delle Groane.



***Il presente provvedimento prende atto del parere positivo espresso dall'Ente Gestore dell'area protetta con nota pervenuta al protocollo provinciale n° 47896 del 22 novembre 2022.***

## **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 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.

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.

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.

La Variante al PGT adottata non costituisce adeguamento al PIF ai sensi dell'art. 48 della LR 31/08, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale così come previsto dall'art. 13 del PIF.

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.

Nel corso dell'istruttoria è stato acquisito il parere di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale di Como (prot. N° 43435 del 24 ottobre 2022) dal quale emerge che la Variante generale oggetto della presente valutazione interessa direttamente e indirettamente superfici boscate tutelate sotto il profilo paesaggistico e forestale. Si tratta in particolare dei seguenti ambiti:

- ambito ATP, trasformazione di una superficie boscata di circa 500 mq con possibilità edificatorie a ridosso del bene tutelato;
- ambiti APS1 e APS2 per la previsione di nuova edificazione in adiacenza al bene tutelato;

Inoltre, parrebbe che nella zona a nord di via Verrocchio e ad est di via Luini, sia stata ampliato l'ambito MD a discapito di quello VP.

***Non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestale indagine di dettaglio di tutta la superficie del territorio comunale comprensiva di quella ricadente in Parco (art. 13 del Regolamento Territoriale del PIF) si prescrive quanto segue.***

- ***Per gli ambiti APS1 e APS2 di inserire una distanza di salvaguardia non inferiore a 10 m fra i nuovi edifici ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità per la reciproca sicurezza e il disturbo del sistema forestale così come indicato nel Regolamento territoriale del PIF.***
- ***Stralciare dall'ambito ATP la porzione di bosco di circa 500 mq, tutelandola secondo quanto previsto dall'art. 26 delle norme del PIF per i boschi inseriti in trasformazione speciale. Inoltre si chiede di valutare l'opportunità di conservare una distanza di salvaguardia degli edifici non inferiore a 10 m dal bosco limitrofo.***
- ***Tutti i boschi sottoposti a trasformazione speciale, classificati come zona VP dal precedente PGT, sono sottoposti alla disciplina di cui all'art. 26 del Regolamento Territoriale.***

***Si chiede infine di valutare la possibilità di subordinare l'attuazione degli ambiti ATP, APS1 e APS2 alla riqualificazione dei boschi limitrofi con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze. Qualora fosse tecnicamente possibile, si chiede di inserire una specifica disposizione nelle schede degli ambiti.***

## **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 le “Aree AP- aree aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP”. **In relazione alla previgente individuazione, la Variante al PGT adottata prevede, attraverso l'introduzione dell'ambito ATP, una riduzione di comparto avente efficacia agricola, situato nella porzione est del territorio comunale. Tale riduzione è compensata dalla riclassificazione come aree AP di alcuni comparti agricoli non individuati nei precedenti PGT tra quelli ad efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP.**

## 1.9 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 PGT adottato riporta nelle tavole DP02 e PR01 gli elementi che caratterizzano il paesaggio di Cucciaño, relativi al sistema naturale (aree agricole, boschi, siepi e filari ambiti a verde urbano ecc...) e al sistema antropico (nuclei di antica formazione, architetture storiche, siti archeologici puntuali ecc...). Viene inoltre individuato il sistema dei percorsi della mobilità debole e dei sentieri.

Inoltre sono stata individuati i vincoli ai sensi del D.Lgs 42/04 e nella tavola PR2 è riportata la classificazione della sensibilità paesaggistica del territorio comunale.

Il PTCP individua i seguenti elementi di rilevanza paesaggistica:

- il nucleo storico di Cucciaño;
- P10.105 Santuario della Madonna delle Neve;
- P 7.25 resti di impianto fortificato

***Occorre individuare negli elaborati della Variante di PGT tali elementi, anche come elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP.***

### **1.10 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, la Variante al PGT prevede le suddette disposizioni e pertanto risulta coerente con le norme del PTCP.***

### **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

***Gli elaborati della Variante al PGT riportano correttamente il tracciato del 3° lotto della Como-Cantù-Mariano.***

### **1.12 La rete ferroviaria**

Negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono essere recepiti ai sensi dell'art. 47 del PTCP, gli interventi delle opere ferroviarie programmate dagli enti competenti.

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti ferroviarie esistenti e le proposte di potenziamento o di varianti di tracciato di quelle esistenti, nonché le relative fasce di rispetto;
- b) prevedere la riqualificazione delle stazioni ferroviarie, anche attraverso progetti che consentano l'insediamento di pluralità di funzioni pubbliche e private a carattere commerciale, culturale e di servizio, nonché il potenziamento dei parcheggi di interscambio con le stesse;
- c) individuare un sistema di percorsi ciclabili di connessione con le stazioni ferroviarie compreso adeguate attrezzature per il deposito delle biciclette.

***A tale proposito, si evidenzia la necessità di inserire come indicazione del PTCP il potenziamento della linea internazionale Chiasso-Como-Milano.***

### **1.13 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.

La Relazione del Documento di Piano contiene un'analisi riferita al sistema produttivo del territorio comunale, che evidenzia una fase di decrescita per Cucciago nel numero di imprese attive. Al 2018 il "motore economico" di Cucciago è mosso prevalentemente dalle attività manifatturiere, del commercio, delle costruzioni e dei servizi base e secondari. In tale contesto si inserisce la previsione dell'ambito ATP che si configura come ampliamento di attività produttive esistenti. In particolare viene evidenziato che nell'attuale area produttiva sono presenti due realtà:

- la prima, operativa da più di 50 anni a Cucciago, si è insediata in via Stazione alla fine degli anni 90. Dopo un periodo di crisi, con diminuzione degli occupati da 140 unità a 80, l'azienda si è ristrutturata, concentrandosi su prodotti di alta gamma;
- dal 2021, si è insediata (circa 80 posti di lavoro) una seconda realtà leader mondiale per la realizzazione di macchine piega tubi, che negli ultimi 5 anni ha aumentato del 50% il proprio fatturato.

Viene in particolare specificato che l'ampliamento previsto per l'ambito ATP è necessario per permettere alle due imprese di rimanere nel territorio di Cucciago, evitandone la delocalizzazione.

A fronte di tali considerazioni e dell'individuazione di nuovi ambiti agricoli di cui all'art. 15 del PTCP da parte della Variante adottata e del rispetto del bilancio ecologico del suolo dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, si è ritenuta tale previsione compatibile con il PTCP subordinandone l'efficacia a quanto previsto nello specifico paragrafo del presente provvedimento.

#### **1.14 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).

***La Variante al PGT non contiene la previsione di grandi strutture di vendita e per le medie strutture di vendita previste le norme del PGT contengono le disposizioni relative alle verifiche dell'accessibilità diretta secondo quanto disposto dall'art. 56 del PTCP.***

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

La Variante generale al PGT di Cucciago comporta anche un aggiornamento e integrazione del vigente Studio Geologico a supporto del PGT comunale redatto nel giugno 2009 conformemente ai criteri della d.g.r. n. 8/7374 del 28 maggio 2008, al fine di renderlo conforme alle normative vigenti.

In sintesi nella presente variante, per gli aspetti relativi allo Studio geologico, vengono aggiornati e integrati i seguenti aspetti:

- Relazione illustrativa: in cui sono descritte tutte le nuove informazioni di base utilizzate per lo studio e per la redazione della cartografia di analisi, sintesi e di proposta.
- Revisione e adeguamento, alla nuova base topografica, degli elaborati cartografici di analisi;
- Revisione della Carta di Pericolosità Sismica Locale;
- Aggiornamento della Carta dei Vincoli geologici;
- Aggiornamento e revisione della Carta di Sintesi;
- Aggiornamento della Carta di Fattibilità Geologica per le azioni di Piano;
- Predisposizione della Carta PAI-PGRA, in cui sono recepite le ora vigenti Fasce Fluviali del Seveso e le aree allagabili del PGRA aggiornate nel 2020. Sono anche inserite le aree soggette ad allagamento individuate nel Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale (febbraio 2019).
- Revisione delle Norme Geologiche di Piano.

***Il Comune di Cucciago dovrà aggiornare gli elaborati secondo le indicazioni fornite da Regione Lombardia, tra le quali:***

- **Inserire nella Carta PAI-PGRA le “Aree adiacenti ai corsi d’acqua potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica torrentizia e/o fluviale, tenuto conto delle criticità derivanti da punti di debolezza quali tratti di sponde in erosione, punti di possibile tracimazione, sovralluvionamenti. Sezioni di deflusso insufficienti” rappresentate nella carta di sintesi ed ubicate lungo la Valle di Antonio al confine con il Comune di Cantù.**
- **Valutare l’inserimento, anche parziale, delle aree pericolose dal punto di vista dell’instabilità dei versanti individuate nella carta di sintesi.**

**Si ricorda inoltre che:**

- **il Comune di Cucciago dovrà inviare copia dell’Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell’atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all’assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d’identità.**
- **le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e 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.;**
- **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.**

## **2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT**

### **Ambito ATP**

Al fine di garantire l’ampliamento delle attività economiche insediate nel comparto di via Stazione, la Variante al PGT individua un ambito di trasformazione di circa 14.000 mq di superficie territoriale, interessando aree della rete ecologica del PTCP ed aree attualmente appartenenti al sistema delle aree agricole aventi efficacia prevalente ai sensi dell’art. 15 del PTCP.

Le aree, pur non appartenendo ad aziende agricole esistenti, sono caratterizzate dalla presenza di prati da sfalcio in ottime condizioni gestionali, in diretta connessione con le aree naturali del Parco Regionale delle Groane. Una porzione di circa 500 mq è inoltre interessata dalla presenza di bosco così tutelato ai sensi dell’art. 26 del Regolamento Territoriale del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como.

La variante al PGT prevede la concentrazione dell’edificazione nella porzione sud del comparto è prevista la realizzazione di una fascia a verde lungo il lato nord ed est del comparto, quali elementi di mitigazione rispetto alle limitrofe aree del Parco delle Groane.

L’accessibilità del comparto è previsto dalla SP27 o dalla viabilità laterale che porta al parcheggio della stazione.

Al fine di contemperare le necessità di ampliamento delle attività economiche esistenti esplicitate nella relazione del Documento di Piano e riportate nel paragrafo 1.13 del presente provvedimento

con le esigenze di tutela del bosco e di aree di valore agricolo ed ecologico si chiede di:

- ***stralciare dall'ambito ATP la porzione di bosco di circa 500 mq, tutelandola secondo quanto previsto dall'art. 26 delle norme del PIF per le superfici inserite in trasformazione speciale. Valutare inoltre l'opportunità di conservare una distanza di salvaguardia degli edifici dal bosco non inferiore a 10 m.***
- ***al fine di contenere maggiormente il consumo di suolo, mantenere l'edificazione nella porzione sud del comparto, ampliando il più possibile la fascia di rispetto posta a nord, valutando a tal fine una riduzione dei volumi edificabili e/o della fascia di rispetto situata nella porzione est del comparto.***
- ***la fascia di salvaguardia situata nella porzione nord del comparto dovrà essere classificata come rete ecologica del PTCP. Tale area dovrà pertanto rimanere all'esterno della recinzione del comparto e all'interno di essa non potranno pertanto essere attuati interventi in contrasto con l'art. 11 del PTCP.***

### **Ambito ATR3**

Il parere espresso dalla Provincia in sede di VAS, chiedeva di ricondurre a rete ecologica la porzione ovest del comparto in funzione delle caratteristiche, ecologiche, agricole e paesaggistiche dell'area.

Il PGT adottato ripropone la medesima perimetrazione dell'ambito ATR 3, introducendo alcune prescrizioni relative alla concentrazione dei volumi nella porzione est dell'ambito e il ripristino dello stato dei luoghi nell'area a sud-est esterna all'ambito. ***Tali prescrizioni possono consentire di ritenere compatibile la previsione con la rete ecologica del 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.
- 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 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. 26 del 26 luglio 2022 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**

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

Si invita a riportare la perimetrazione delle aree della rete ecologica contenute nella tavola DP\_REC01 anche nella Tav. PR09 (riquadro destro).

In fase di approvazione della Variante, i valori della SAE residua e della superficie delle aree di espansione dovranno essere aggiornati sulla scorta delle richieste di stralcio delle previsioni di trasformazione contenute nella valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT e riferite all'Ambito ATP (rif. Paragrafo 2). La SAE residua dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per le successive modifiche al PGT, con eventuale possibilità di attivare i criteri premiali di cui all'art. 40 del PTCP.

**1.5 La rete ecologica**

Si chiede di estendere la classificazione di rete ecologica del PTCP alle seguenti aree individuate nell'estratto cartografico allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- l'area VA a monte di via Verrocchio;
- l'area VA adiacente alla Chiesa di San Vincenzo (a ovest parallela a via XX settembre);
- l'area in fregio alla intersezione rotatoria via Stazione/via Manzoni.

In relazione all'area VP "Ville con giardino" che il PGT si propone di tutelare con l'estensione della rete ecologica del PTCP, si chiede di integrare l'art. 18 delle norme del Piano delle Regole con una disposizione di prevalenza delle norme del PTCP .

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

Non essendo stata avanzata alcuna richiesta di rilocalizzazione del consumo di bosco con contestale indagine di dettaglio di tutta la superficie del territorio comunale comprensiva di quella ricadente in Parco (art. 13 del Regolamento Territoriale del PIF) si prescrive quanto segue.

- Per gli ambiti APS1 e APS2 di inserire una distanza di salvaguardia non inferiore a 10 m fra i nuovi edifici ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità per la reciproca sicurezza e il disturbo del sistema forestale così come indicato nel Regolamento territoriale del PIF.
- Stralciare dall'ambito ATP la porzione di bosco di circa 500 mq, tutelandola secondo quanto previsto dall'art. 26 delle norme del PIF per i boschi inseriti in trasformazione speciale.

- Tutti i boschi sottoposti a trasformazione speciale, classificati come zona VP dal precedente PGT, sono sottoposti alla disciplina di cui all'art. 26 del Regolamento Territoriale.

## 1.9 Il paesaggio

Occorre individuare negli elaborati della Variante di PGT tali elementi, anche come elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP.

## 1.12 La rete ferroviaria

Inserire il potenziamento della della linea internazionale Chiasso-Como-Milano.

## 1.15 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Comune di Cucciago dovrà aggiornare gli elaborati secondo le indicazioni fornite da Regione Lombardia, tra le quali:

- Inserire nella Carta PAI-PGRA le “Aree adiacenti ai corsi d’acqua potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica torrentizia e/o fluviale, tenuto conto delle criticità derivanti da punti di debolezza quali tratti di sponde in erosione, punti di possibile tracimazione, sovralluvionamenti. Sezioni di deflusso insufficienti” rappresentate nella carta di sintesi ed ubicate lungo la Valle di Antonio al confine con il Comune di Cantù.
- Valutare l’inserimento, anche parziale, delle aree pericolose dal punto di vista dell’instabilità dei versanti individuate nella carta di sintesi.

Si ricorda inoltre che:

- il Comune di Cucciago dovrà inviare copia dell’Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell’atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all’assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d’identità.
- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e 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.;
- 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 deliberazione di approvazione del PGT.

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

### Ambito ATP

- stralciare dall'ambito ATP la porzione di bosco di circa 500 mq, tutelandola secondo quanto previsto dall'art. 26 delle norme del PIF per le superfici inserite in trasformazione speciale.
- al fine di contenere maggiormente il consumo di suolo, mantenere l'edificazione nella porzione sud del comparto, ampliando il più possibile la fascia di rispetto posta a nord, valutando a tal fine una riduzione dei volumi edificabili e/o della fascia di rispetto situata nella porzione est del comparto.
- la fascia di salvaguardia situata nella porzione nord del comparto dovrà essere classificata come rete ecologica del PTCP. Tale area dovrà pertanto rimanere all'esterno della recinzione del comparto e all'interno di essa non potranno pertanto essere attuati interventi in contrasto con l'art. 11 del 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.

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

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

Valutare la possibilità di subordinare l'attuazione degli ambiti ATP, APS1 e APS2 alla riqualificazione dei boschi limitrofi con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze. Qualora tecnicamente possibile inserire una specifica disposizione nelle schede degli ambiti.

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

### Ambito ATP

Valutare inoltre l'opportunità di conservare una distanza di salvaguardia degli edifici dal bosco non inferiore a 10 m.

## PARTE 2°

### LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

#### **1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.**

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 2 dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante Generale (Nuovo Documento di Piano) con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge.

***Il Piano delle Regole contiene la Carta del Consumo di suolo che costituisce la base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della politica di riduzione del consumo di suolo definita dal PTR Integrato ai sensi della LR 31/14.***

#### **1.2 La Carta del Consumo di suolo**

La Carta del consumo di suolo è parte integrante del PGT e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente consumo di nuovo suolo.

Tra gli elaborati costituenti la Carta del consumo di suolo adottata con la Variante al PGT è presente una tavola (PR8) in cui è individuata la "superficie urbanizzata", la "superficie urbanizzabile" e la "superficie agricola naturale", riferita alle soglie dell'entrata in vigore della LR 31/14 (2 dicembre 2014), alla Variante al PGT del 2016 e alla Variante generale oggetto della presente valutazione.

***In relazione a tale individuazioni si chiede di verificare se le fasce di rispetto stradali e cimiteriali sono state correttamente individuate secondo le definizioni di superficie urbanizzata contenuta nell'Integrazione del PTR e di mettere in evidenza le aree interessate dalla cava e attività temporanee. Conseguentemente andranno aggiornati i dati quantitativi delle diverse tipologie di superfici contenute negli elaborati del PGT.***

***Sulla scorta di tali dati dovrà essere calcolata e riportato negli elaborati di PGT la soglia***

### **comunale di consumo di suolo.**

Nell'elaborato cartografico "PR8" vengono invece rappresentati gli elementi di carattere qualitativo del territorio comunale, desunti da banche dati regionali nonché dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR).

### **1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)**

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

La Variante adottata prevede l'applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. La carta del consumo di suolo evidenzia in particolare i seguenti dati:

Incremento della superficie urbanizzata Variante 2022	+15.678 mq
Sup. urbanizzata ricondotta ad agricola e naturale	- 1.275 mq
Sup. urbanizzabile ricondotta ad agricola e naturale	- 14.413 mq
Bilancio ecologico del suolo	-10 mq

Dal punto di vista quantitativo il bilancio ecologico del suolo è rispettato. Dal punto di vista qualitativo si evidenzia che alcune superfici urbanizzate/urbanizzabili ridestinate a superficie agricola e naturale, non presentano il medesimo valore dal punto di vista agronomico, paesaggistico, naturalistico, come già evidenziato nel parere espresso dalla Provincia in sede di VAS. ***Si tratta in particolare dell'area 6 e dell'area 7, quest'ultima interessata dalla presenza di un parcheggio. In base ai dati comunicati alla Provincia, in seguito all'incontro del 25 ottobre 2010, la superficie delle aree non idonee a garantire il rispetto del bilancio qualitativo del suolo ammonta a circa 1.275 mq. In fase di approvazione della Variante al PGT, il Comune dovrà compensare tale superficie attraverso la restituzione alla superficie agricola e naturale delle aree indicate nella prima parte del provvedimento in reazione all'ambito di trasformazione ATP.***

### **1.4 La stima dei fabbisogni**

La LR 31/14 associa la soglia di riduzione del consumo di suolo all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di fabbisogno produttivo, tali da giustificare eventuale nuovo consumo di suolo.

Per le funzioni residenziali, l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 detta i criteri per l'individuazione del fabbisogno primario teorico dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato nel piano, assumendo come unità di riferimento la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistente e previste di nuovo insediamento). Al fabbisogno primario è da aggiungere il fabbisogno secondario, generato dalla domanda di seconde

abitazioni, usi complementari/compatibili e una quota di fabbisogno frizionale al fine di assicurare al mercato la fluidità necessaria per mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e garantire la mobilità abitativa.

La Relazione del Documento di Piano contiene il calcolo dell'insediabilità teorica del nuovo PGT, riferita alle sole previsioni degli ambiti ATR, APS e APC, utilizzando come parametro di riferimento 150 mc/ab (il PGT 2016 utilizzava come parametro 100 mc/ab).

La Variante prevede 383 abitanti teorici insediabili (575 utilizzando il parametro di 100 mc/ab della Variante 2016), valore ampiamente incrementato rispetto al PGT 2016 (120%).

Viene assunto come riferimento temporale di attuazione del Piano, lo scenario di lungo periodo, ovvero l'anno 2031. Vengono effettuate delle proiezioni di crescita della popolazione per il periodo 2021-2031, che quantificano in un +5% l'incremento demografico, pari a 175 abitanti.

All'interno della stessa relazione del DdP è evidenziato che il dimensionamento del PGT è superiore oltre al doppio, rispetto al range medio di crescita della popolazione stimato.

Tuttavia occorre osservare che il nuovo Documento di Piano si pone come obiettivo l'incremento della componente endogena della popolazione giovane e relative famiglie, al fine di invertire la tendenza demografica attuale.

Inoltre si osserva che dei 383 abitanti previsti, 301 sono riconducibili agli ambiti APS di rigenerazione urbana (73%) e solo 31 abitanti (8%) dagli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale.

***In relazione al fabbisogno produttivo la Relazione del Documento di Piano illustra le motivazioni che hanno reso necessario l'individuazione del nuovo ambito ATP, finalizzato al ampliamento di attività economiche esistenti, come già evidenziato nel paragrafo relativo ai poli produttivi della prima parte del presente provvedimento.***

## **1.5 La rigenerazione territoriale e urbana**

LR 31/14 qualifica la rigenerazione urbana tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complessivo e innovativo.

***All'interno della Variante generale al PGT sono state individuate le aree della rigenerazione, disciplinate dalle norme del Documento di Piano (art. 6 delle norme del DdP), che rimanda alle schede del Piano delle Regole relative agli ambiti a prescrizione specifica (APS). La gran parte della capacità insediativa del PGT adottato deriva dalle previsioni degli ambiti APS.***

***Sono state inoltre definite misure di incentivazione, coincidenti con quanto previsto dalla Dgr 3509/2020 in relazione al contributo di costruzione.***

**TUTTO CIÒ 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. 26 del 26 luglio 2022 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:**

**1.2 La Carta del Consumo di suolo**

Verificare se le fasce di rispetto stradali e cimiteriali siano state correttamente individuate secondo le definizioni di superficie urbanizzata contenuta nell'Integrazione del PTR e di mettere in evidenza le aree interessate dalla cava e attività temporanee. Conseguentemente andranno aggiornati i dati quantitativi delle diverse tipologie di superfici contenute negli elaborati del PGT.

Sulla scorta di tali dati dovrà essere calcolata e riportato negli elaborati di PGT la soglia comunale di consumo di suolo.

**1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)**

In fase di approvazione della Variante al PGT, il Comune dovrà garantire il rispetto del bilancio ecologico non superiore a zero attraverso la restituzione alla superficie agricola e naturale delle aree indicate nella prima parte del provvedimento in reazione all'ambito di trasformazione ATP.

Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune di Cucciago per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, 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 e con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14;
- 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.

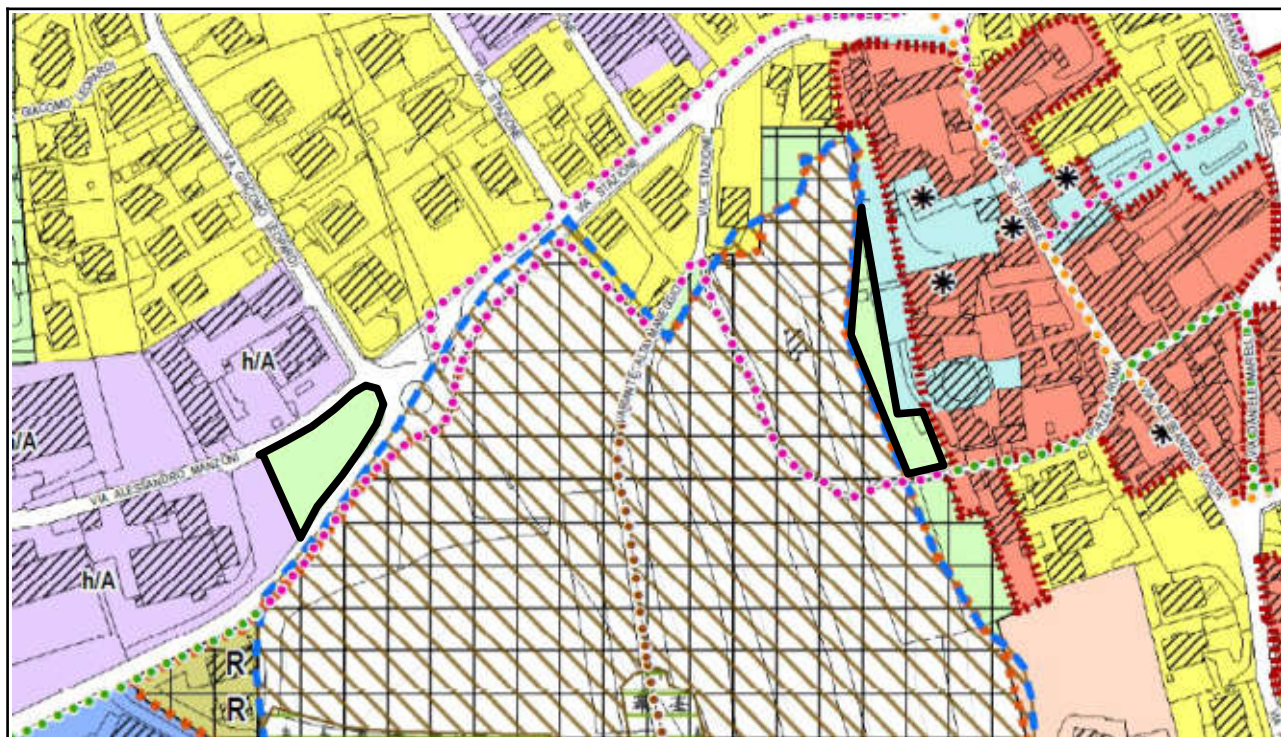
Lì, 06/12/2022


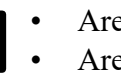
LA DIRIGENTE

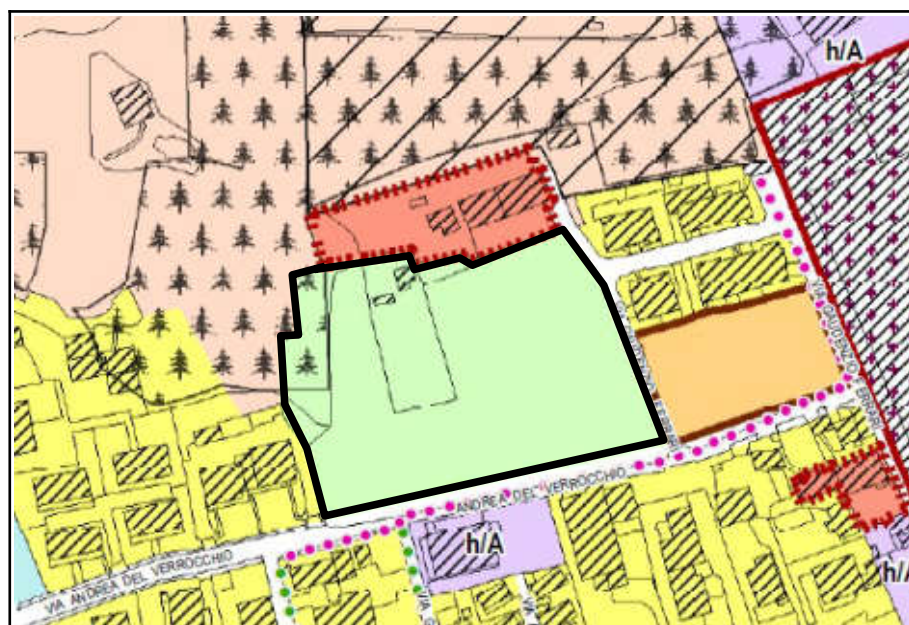
CARIBONI EVA


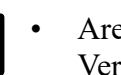
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**Estratto cartografico delle aree da ricondurre alla classificazione della rete ecologica del PTCP**



-  • Area adiacente alla Chiesa di San Vincenzo (a ovest parallela a via XX settembre)
-  • Area in fregio alla intersezione rotatoria via Stazione/via Manzoni



-  • Area in fregio alla intersezione rotatoria via Stazione/via Manzoni
-  • Area via Verrocchio

**LA DIRIGENTE**

**(dott.ssa Eva Cariboni)**

*Documento firmato digitalmente, ai sensi del T.U. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*