



Comune di TREMEZZINA

Il percorso di redazione Variante Generale PGT 2022 On Mauro Guerra - Sindaco

Alessandro Bordoli - Assessore Edilizia Privata

Arch. Massimiliano La Camera - Responsabile dell'Area 3 Settore 2 urbanistica

Ing. Gabriella Galbiati - Istruttore tecnico

18 luglio 2022

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI E LO SCOPING PER LA VAS



COMUNE DI TREMEZZINA

Provincia di Como

sede legale località LENNO Via Santo Stefano 7 - 22016 Tremezzina Tel. 0344/558 3900 Fax. 0344/41066 - 0344/56591

www.comune.tremerzina.co.it E-mail: info@comune.tremerzina.co.it PEC: protocollo@pec.comune.tremerzina.co.it P.IVA/COD.FISC 03504700133

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 71 Registro Deliberazioni del 05-05-2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO D'INDIRIZZI DEL NUOVO P.G.T. E DEL DOCUMENTO DI SCOPING PER LA CONVOCAZIONE DELLA PRIMA CONFERENZA DI V.A.S.

L'anno duemilaventidue addi cinque del mese di maggio alle ore 09:30, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

GUERRA MAURO	SINDACO	Presente
GATTI ROBERTA	VICE-SINDACO	Presente
ABBATE ANDREA	ASSESSORE	Presente
BOTTA GUGLIELMINA	ASSESSORE	Presente
BORDOLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente

Presenti...: 5 Assenti...: 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Tiziana Puricelli.

Il Signor On.Avv. Mauro Guerra, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno. Con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 05/05/2022 è stato approvato il documento programmatico di indirizzi del nuovo PGT ed il relativo documento di scoping ai fini della convocazione della prima conferenza VAS svolta in data 08/07/2022.





LA STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI SCOPING

- Cap. 1 La procedura
- Cap. 2 L'inquadramento territoriale e i principali strumenti di coerenza programmatica
- Cap. 3 Le indagini ricognitive condotte per la costruzione dello scenario di riferimento di Piano: il quadro d'avvio delle scelte urbanistiche
- Cap. 4 I temi strategici della revisione urbanistica: la definizione degli ambiti di influenza e degli spazi coinvolgibili dello strumento urbanistico
- Cap. 5 La portata delle informazioni da includere all'interno del RA
- Cap. 6 La verifica preliminare (screening) dei temi strategici della revisione urbanistica
- Cap. 7 L'integrazione tra il processo di Piano e la valutazione ambientale strategica: i target di performance ambientale ed una prima proposta di monitoraggio

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI E LA FASE DI PARTECIPAZIONE

Presentazione di suggerimenti e proposte: ai sensi del c. 2 art. 13 della Lr. 12/2005 e smi, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento su quotidiano a diffusione locale e sui canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale qualunque soggetto interessato, anche per la tutela degli interessi diffusi, potesse presentare suggerimenti e proposte.

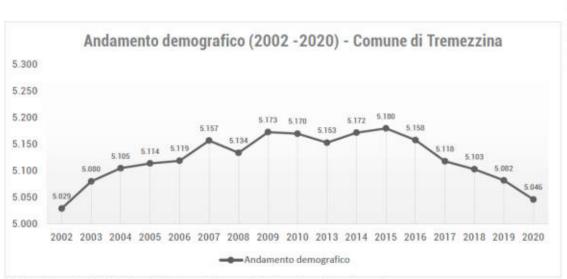
Il periodo concesso è stato identificato in n. 60 giorni decorrenti dal 05 agosto 2021 al 01 ottobre 2021.

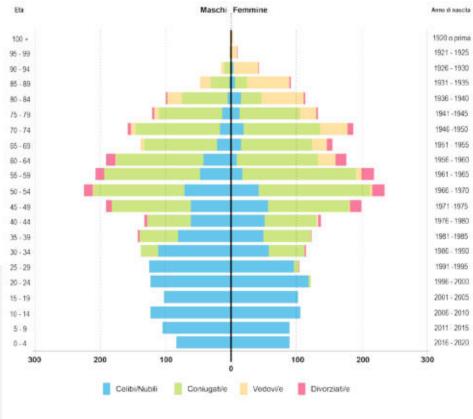
Nel periodo sono pervenuti n. 38 contributi da parte dei cittadini e del pubblico interessato; oltremodo, l'Amministrazione Comunale ha ammesso la presentazione di ulteriori contributi anche successivamente alla scadenza del termine formale previsto, per un ammontare di n. 9 contributi fuori termine per un complessivo pari a n. 47 contributi o proposte.

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZI E LA FASE DI PARTECIPAZIONE

- 1. Giovani, famiglie e il miglioramento della qualità abitativa
- 2. Lo sviluppo della rete ecologica comunale
- La riduzione del consumo di suolo
- 4. Il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione dei caratteri del patrimonio edilizio
- 5. L'operatività del sistema dei servizi e delle risorse esistenti
- 6. La conservazione e valorizzazione del paesaggio lacustre e montano
- 7. Lo sviluppo delle infrastrutture, della mobilità debole e dei sentieri
- La dimensione del lavoro e del turismo come volano dell'economia locale e Sovralocale
- 9. Affinare gli strumenti di attuazione del Piano
- 10. La redazione del Nuovo Regolamento Edilizio e dei documenti specialistici
- 11. La correzione di errori materiali del PGT

LE ANALISI PRELIMINARI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI: DINAMICHE E TENDENZE





Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

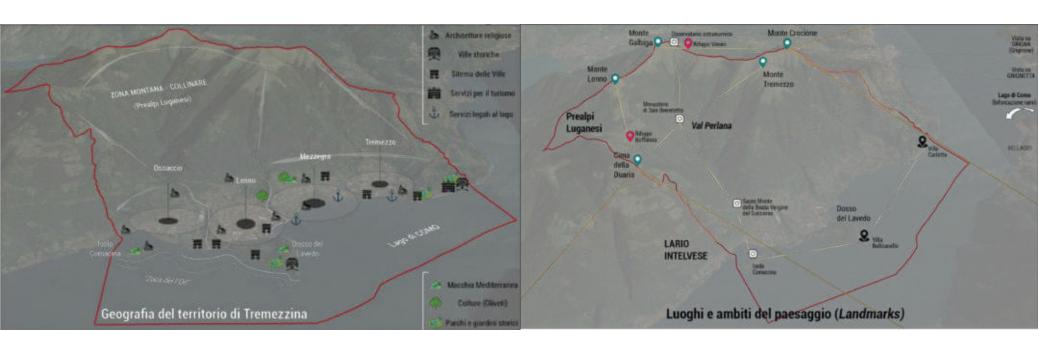
LE ANALISI PRELIMINARI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI: DINAMICHE E TENDENZE

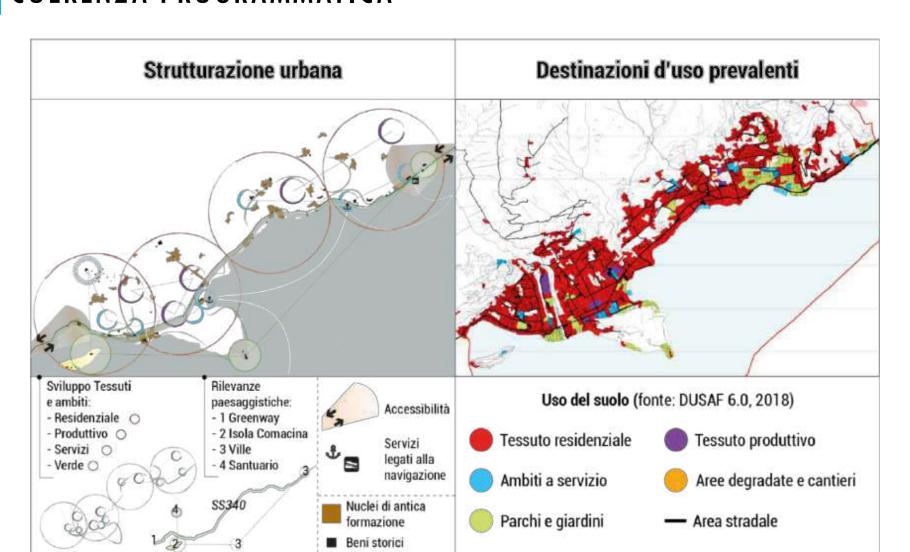
TERRITORIO	Numero di unità			Numero di addetti		
TERRITORIO	2001	2011	Variaz. %	2001	2011	Variaz. %
Bellagio	361	381	+ 5,5%	987	936	- 5,2%
Bene Lario	19	19	+0%	38	25	- 34,2%
Colonno	26	29	+11,5%	32	37	+ 15,6%
Grandola ed Uniti	105	97	- 7,6%	388	241	- 37,9%
Griante	68	68	+0%	158	166	+ 5,1%
Lezzeno	207	196	- 5,3%	591	503	- 14,9%
Menaggio	351	353	+ 0,6%	1.221	1.010	- 17,3%
Ponna	12	10	- 16,7%	24	16	- 33,3%
Porlezza	381	403	+ 5,8%	851	1.119	+ 31,5%
Sala Comacina	26	24	- 7,7%	46	51	+ 10,9%
Tremezzina*	367	403	+ 9,8%	1.050	928	-11,6%
Totale Ambito Lario Comasco	1.923	1.983	+ 3,1%	5.386	5.032	- 6,6%
Como	9.282	10.158	+ 9,4%	33.246	34.257	+ 3%
Provincia di Como	46.051	49.800	+ 8,1%	183.751	179.480	- 2,3%
·l dati fanno riferimento alla somi	ma di unità d'i	mpresa e adde	etti rilevati per l	enno, Mezzegi	ra, Ossuccio e	Tremezzo

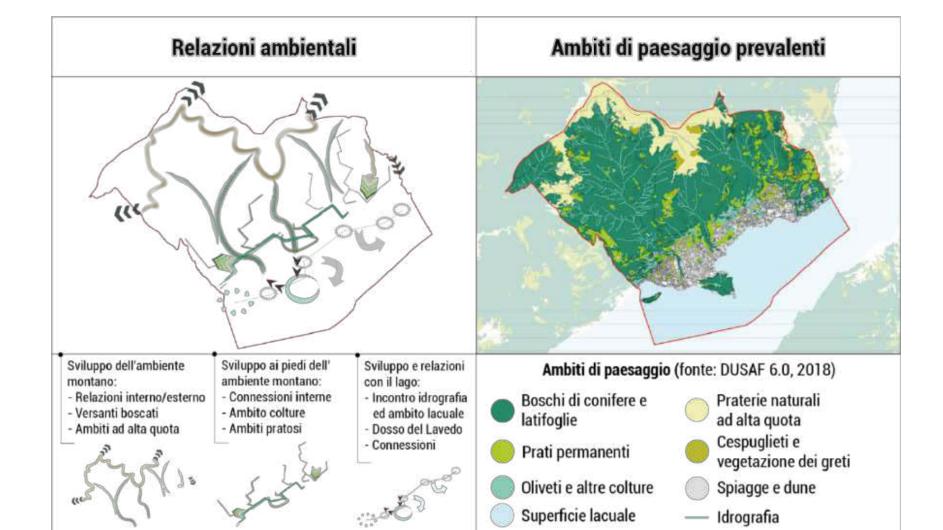
Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane - Classificazione ATECO 2007)

TERRITORIO	Numero di unità (attive)			Numero di addetti (valori medi)		
TERRITORIO	2012	2019	Variaz. %	2012	2019	Variaz. %
Bellagio	445	454	+ 2,0%	1.406	1.668	+ 18,6%
Bene Lario	15	12	- 20,0%	20	15	- 25,0%
Colonno	25	27	+ 8,0%	36	38	+ 5,6%
Grandola ed Uniti	119	89	- 25,2%	318	326	+ 2,5%
Griante	72	61	- 15,3%	227	193	- 15,0%
Lezzeno	187	150	- 19,8%	498	470	- 5,6%
Menaggio	356	353	- 0,8%	1.164	1.125	- 3,4%
Ponna	10	13	+ 30,0%	14	21	+ 50,0%
Porlezza	402	373	-7,2%	1.149	1.125	- 2,1%
Sala Comacina	28	27	- 3,6%	59	184	+ 211,9%
Tremezzina*	398	386	- 3,0%	1.101	1.132	+ 2,8%
Totale Ambito Lario Comasco	2.057	1.945	- 5,4%	5.992	6.297	+ 5,1%
Como	10.228	9.823	- 4,0%	34.926	40.802	+ 16,8%
Provincia di Como	49.959	47.759	- 4,4%	183.208	185.122	+1,0%

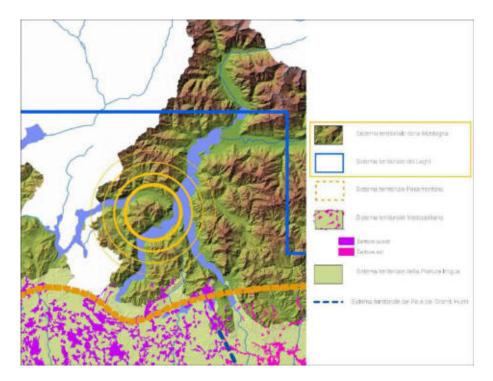
Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane - Classificazione ATECO 2007)

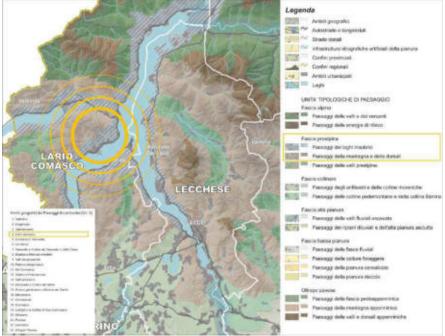




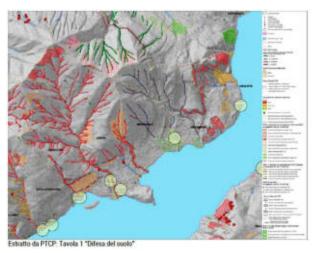


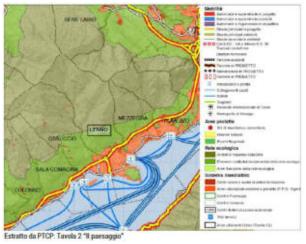
Piano Territoriale Regionale (PTR): il territorio di Tremezzina si inserisce all'interno del sistema territoriale della Montagna e nel sistema territoriale dei Laghi. Piano Paesistico Regionale (PPR): il comune di Tremezzina è individuato nell'ambito geografico n. 4 "Lario comasco", all'interno dell'Unità tipologica di paesaggio della Fascia prealpina: Paesaggi dei laghi insubrici e della montagna e delle dorsali

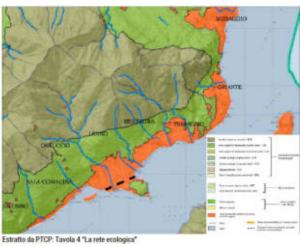


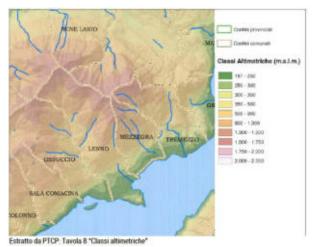


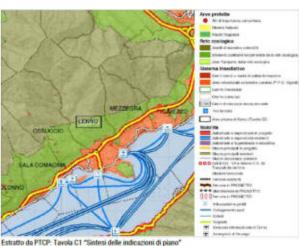
Piano di Coordinamento Provinciale di Como (PTCP)

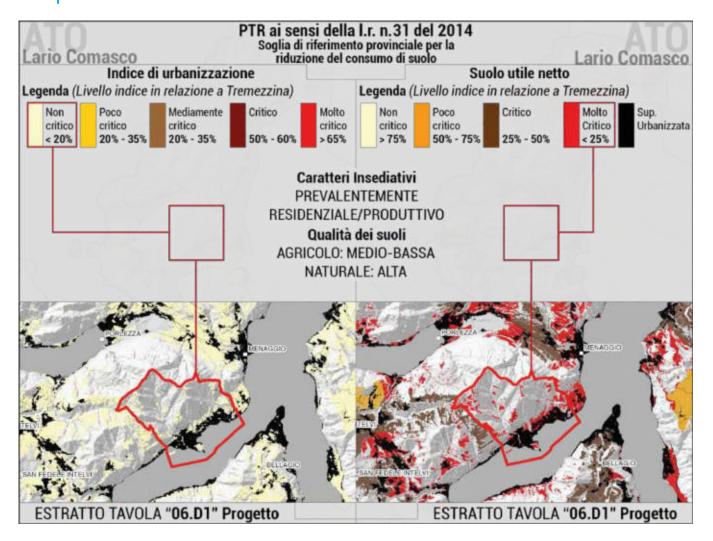












Il territorio di Tremezzina ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) "Lario Comasco", per il quale si individuano specifici indicatori per la riduzione del consumo di suolo in relazione al territorio della Provincia di Como. L'indice di urbanizzazione è classificato entro il livello non critico, inferiore o uguale al 20%, l'indice di suolo utile netto risulta essere in una soglia molto critica (inferiore al 25%).

Con la recente integrazione del PTR ai sensi della legge Lr.n.31/2014, i comuni facenti parte della Provincia di Como, tra cui Tremezzina, sono soggetti alle disposizioni del c. 4 art. 5 "Norma transitoria" della suddetta legge in quanto il PTCP risulta ancora in fase di adeguamento. Dunque, il nuovo PGT ha due possibili scenari di sviluppo:

- 1. contenimento del consumo di suolo (bilancio ecologico zero o una riduzione del consumo di suolo);
- 2. adeguamento alla Lr. n. 31/2014 che, con quanto stabilito dai criteri del PTR, prevede per la Provincia di Como una soglia di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25%.



L'attuale PTCP della Provincia di Como, approvato il 2/8/2006 con DCP n. 59/350993, non è attualmente adeguato a quanto disposto dal PTR integrato ai sensi della Lr. n. 31/2014.

I criteri provinciali inerenti il contenimento del consumo di suolo identificano con la SAE (superficie ammissibile di espansione) il parametro rappresentante la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile nel territorio comunale.

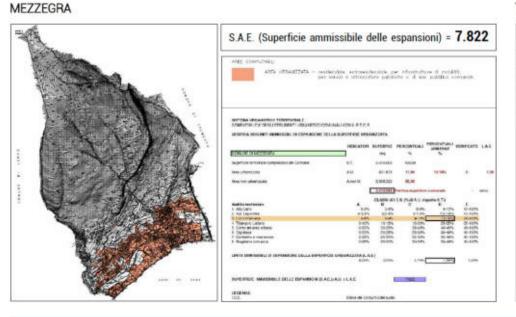
Superficie territoriale AU - Area urbanizzata L.A.E. SAE - Superficie ammissibile di espansione 28.042,00 mg Libertoria Libertoria

OSSUCCIO

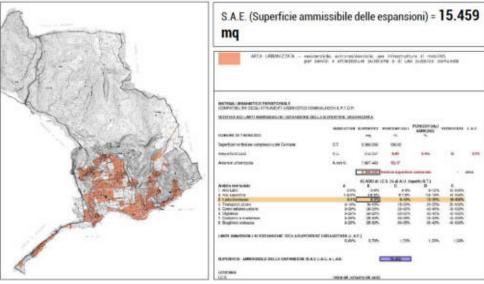


L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E I PRINCIPALI STRUMENTI DI

COERENZA PROGRAMMATICA

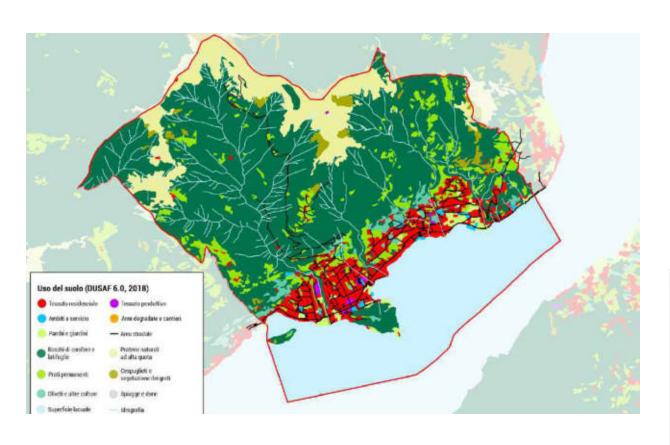


TREMEZZO



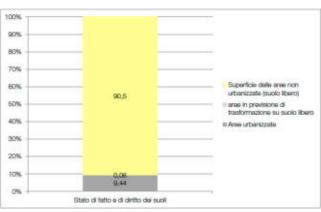
Territorio	Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E. in mq)
Ossuccio	28.000,42
Lenno	17.285,00
Mezzegra	7.822,00
Tremezzo	15.459,00
Tot.	68.566,42

LE ANALISI PRELIMINARI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI: DINAMICHE E TENDENZE



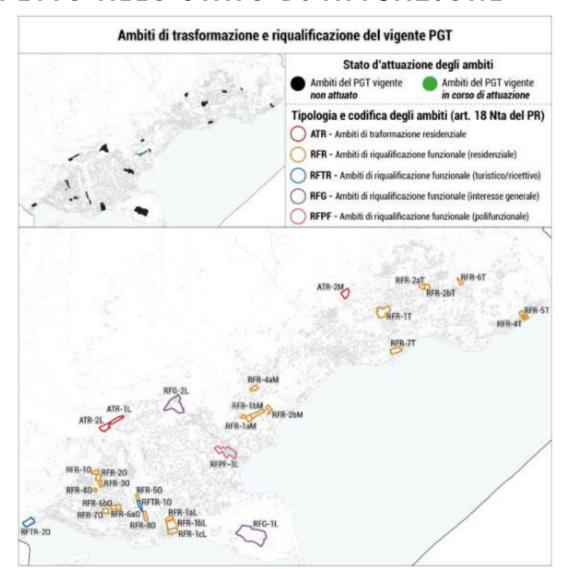
Una prima lettura da affinare:

- Superficie delle aree urbanizzate: 2.785.584 mq (9,44%)
- Superficie delle aree non urbanizzate (suolo libero): 26.707.719 mq (90,5%)
- Superficie delle aree in previsione di trasformazione su suolo libero: 19.004 mq (0,06%)

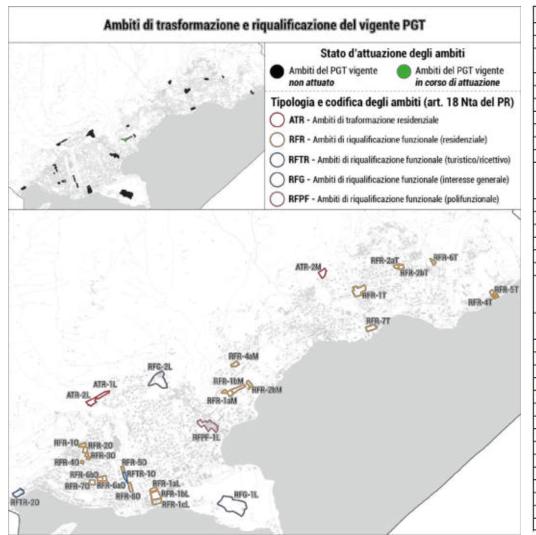


UN APPROFONDIMENTO RISPETTO ALLO STATO DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO	
Ambito	Ubicazione
Ambiti di trasformazione residenzi	ale (ATR)
ATR - 1L	Via ai Monti
ATR - 2L	Via ai Monti
ATR - 2M	Via per Intignano
Ambiti di riqualificazione funzional	
RFG - 1L	Via Acquafredda
RFG - 2L	Dosso del Lavedo
PIANO DELLE REGOLE	
Ambito	Ubicazione
Ambiti di riqualificazione funzional	e turistico/ricettivo (RFTR)
RFTR - 10	Via Vaccani
Ambiti di riqualificazione funzional	e polifunzionale (RFPF)
RFPF - 1L	Via Diaz-S.S. Regina
Ambiti di riqualificazione funzional	
RFR - 10	Via Volta
RFR - 20	Via S. Agata
RFR - 30	Via Provinciale
RFR - 40	Via Vaccani
RFR - 50	Via Vaccani
RFR - 6aO	Via degli Ulivi
RFR - 6bO	Via degli Ulivi
RFR - 70	Via degli Ulivi
RFR - 80	Via Vaccani
RFR - 1aL	S.S. "Regina", area oltre il tracciato della strada
RFR - 1bL	S.S. "Regina"
RFR - 1cL	Via Carove
RFR - 1aM	Via Pola
RFR - 1bM	Via Pola
RFR - 2bM	Via della Piana
RFR - 4aM	Via della Piana
RFR - 1T	Via F. Sala
RFR - 2aT	Via U. Ricci
RFR - 2bT	Via U. Ricci
RFR - 4T	S.S. "Regina"
RFR - 5T	S.S. "Regina"
RFR - 6T	Via U. Ricci
RFR - 6T	Via Bolvedro

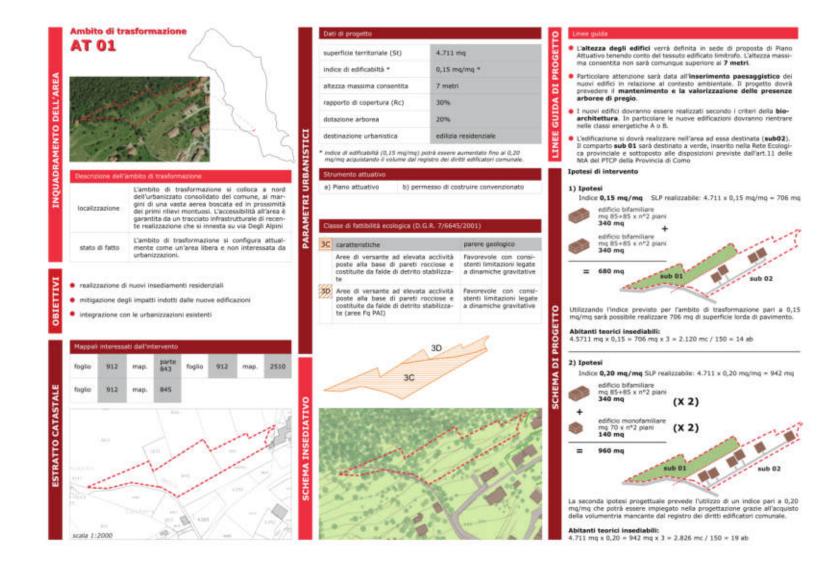


LE ANALISI PRELIMINARI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI: DINAMICHE E TENDENZE

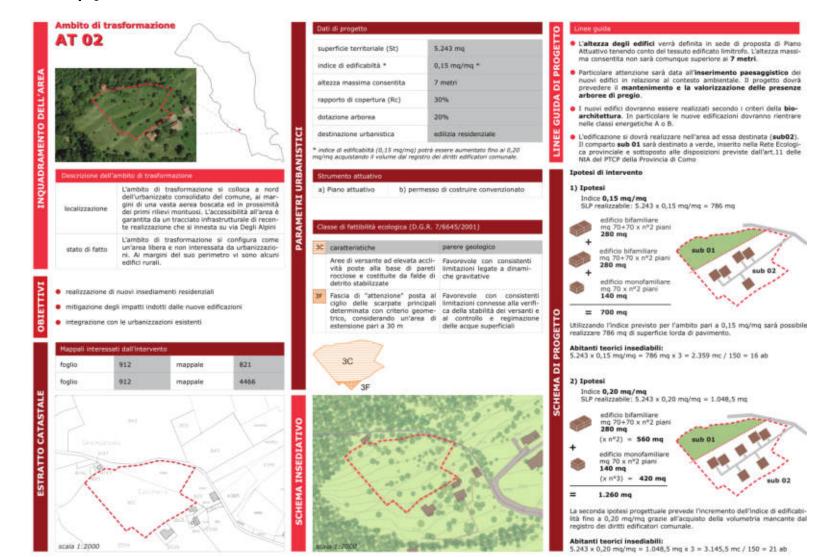


A	MBITI	ST (mq)	VOL MAX (mc)*	H (MAX)	STATO	PA approvazione e pubblicazione
A.T.R.	- 1L	4.711	2.827	7,0	NON attuato	
A.T.R.	- 2L	5.343	2.360	7,0	NON attuato	
A.T.R.	- 2M	3.291	2.160	7,5	NON attuato	Deposito richiesta di approvazione P.A. in data 15.12.21
RFG - 1	IL	24.997	esistente	Nd	NON attuato	
RFG - 2	2L	9.707	esistente + 30%	Nd	NON attuato	
RFR	10	1.730	1.200	7,50	NON attuato	
RFR	20	1.740	1.210	7,50	NON attuato	
RFR	30	1.560	1.090	7,50	NON attuato	
RFR	40	522	260	7,50	NON attuato	
RFR	50	1.300	900	7,50	NON attuato	
RFR	6a0	1.550	1085	7,50	Attuazione IN CORSO	DLB GC n. 196 del15.11.2019 Pubblicazione 01.08.2019-16.08.2019
RFR	6b0	1.400	980	7,50	NON attuato	
RFR	70	2.300	2.700	7.50	NON attuato	
RFR	80	1.900	1.330	7,50	NON attuato	
RFR	TaL	1.518	1.140	7,50	NON attuato	
RFR	1bL	5.136	-	-	NON attuato	
RFR	1cL	3.217	esistente	esistente	NON attuato	
RFR	laM	2.898	1.300	7,50	Attuazione IN CORSO	Richiesta depositata in data 13.05.2021 - In attesa di parere Soprintendenza
RFR	1bM	2.400	900	7,50	Attuazione IN CORSO	DLB GC n. 186 del 29.10.2018 Convenzionato 24.06.2019
RFR	2bM	1.664	750	7,50	NON attuato	
RFR	4aM	1.989	1.175	7.50	NON attuato	
RFR	11	7.039	2.000	6,50	NON attuato	
RFR	2aT	1.363	385	6.50	NON attuato	
RFR	2bT	1.834	1.000	6.50	NON attuato	
RFR	4T	1.801	6.800	esistente	NON attuato	
RFR	5T	630	4.995	esistente	NON attuato	
RFR	6T	1.100	600	6.50	NON attuato	
RFR	77	3.363	6.172	esistente	NON attuato	
RETR	10	1.698	esistente	Nd	NON attuato	
RETR	20	4.138	6.700	Nd	NON attuato	
REPE	11.	9.707	esistente + 30%	Nd	NON attuato	
TOTAL	2.07	113.546	52.019+			
	SIDENZIALE	63,229	45.319*			
			me è esistente e/o	con l'annium	a di una naccantu	ale

TAGLIO DEL 25% RISPETTO AGLI AMBITI DEL DP



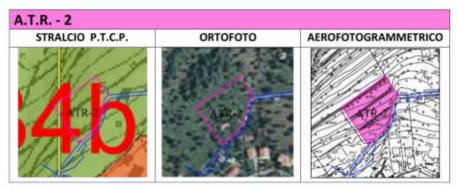
TAGLIO DEL 25% RISPETTO AGLI AMBITI DEL DP



TAGLIO DEL 25% RISPETTO AGLI AMBITI DEL DP

Ambito	St in mq	
ATR-1L	2.731,00 (concentrazione)	
ATR-2L	3.466,00 (concentrazione)	
ATR-2M	3.291,00	
Tot.	9.488	
Taglio 25%	2.372	

Taglio da verificare con Provincia di Como e Regione Lombardia rispetto agli atti ad oggi vigenti e conseguentemente trasmessi a RL per l'indagine offerta PGT oltre alla doppia compatibilità richiesta dalla Provincia di Como (nelle more dell'adeguamento del PTCP al PTR31).



IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO 2		
Localizzazione	Via per Intignano	
Superficie territoriale	mq. 3.291	
Classe di fattibilità geologica	Seconda	
Classe di sensibilità paesistica	Medio-Alta	
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Sorgente di biodiversità di 1º livello	

PARAMETRI EDIFICATORI			
Volume assoluto	mc. 2.160		
H. max	mt. 7,50		
Densità arborea	1 albero (di essenza autoctona) ogni 80mq di superficie scoperta		
Destinazioni funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita		

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO

Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento, alle condizioni stabilite dall'art. 18.1 paragrafo prescrizioni speciali punto 5 delle NTA.

Rispetto andamento a balze.

Tipologie edilizie mono o bi-familiari.

Beneficio pubblico - Concorso finanziario nella riqualificazione di via per Intignano.

La componente a parcheggio pubblico degli standard urbanistici, deve essere reperita in loco; la restante parte da assoggettarsi a intervento qualitativo definito in sede di convenzione.

Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 "Repertorio": zona APGn, scheda nº. 2

L'IMPIANTO NORMATIVO DI PIANO

Semplificazione e snellimento dell'apparato normativo del Pgt per garantire una maggiore comprensione delle norme di piano.

Evitare di creare duplicazioni su materie già disciplinate altrove, e l'armonizzazione delle definizioni rispetto all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i comuni del 20/10/2016 nonché alle disposizioni sovraordinate in materia edilizia e declinare in modo appropriato i singoli strumenti e facilitarne le loro specifiche e singole letture e interazioni anche in termine di sovrapposizione grafica delle differenti discipline.



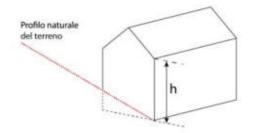
RET (REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO) E DTU (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI)

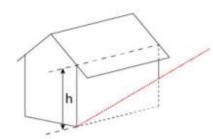
Regione Lombardia, sulla base dell'intesa tra il governo e le regioni, ha recepito lo schema tipo del Regolamento edilizio e le definizioni tecniche uniformi e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018).

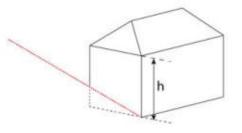
DTU n. 27

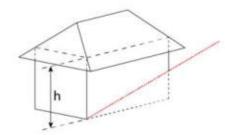
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

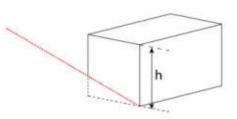
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

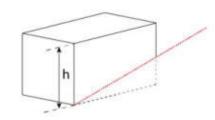












SI RINGRAZIA PER L'ATTENZIONE





