



10

COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)
23 APR. 2012
PROT. n. 1802
Cat. Cl. Fasc.



Regione Lombardia LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° IX / 3252

Seduta del 04/04/2012

Presidente **ROBERTO FORMIGONI**

Assessori regionali ANDREA GIBELLI *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
DANIELE BELOTTI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
ALESSANDRO COLUCCI

GIULIO DE CAPITANI
ROMANO LA RUSSA
CARLO MACCARI
STEFANO MAULLU
MARCELLO RAIMONDI
MONICA RIZZI
GIOVANNI ROSSONI
DOMENICO ZAMBETTI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Daniele Belotti

Oggetto

COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO). DETERMINAZIONI IN ORDINE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Il Dirigente Gian Angelo Bravo

Il Direttore Generale Bruno Mori

L'atto si compone di 12 pagine

di cui 9 pagine di allegati

parte integrante

ALLEGATO A

Parere in merito al Documento di Piano del PGT del Comune di Poggiridenti (SO) ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. n. 12/05. Deliberazione consiliare di adozione n. 11 del 25/11/2011

Riferimenti procedurali

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/1/10, all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Poggiridenti, ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT al *sistema degli obiettivi del PTR* e, in particolare, alle previsioni costituenti *l'obiettivo prioritario di interesse regionale per la mobilità "S.S. 38 Completamento tangenziale di Sondrio"*.

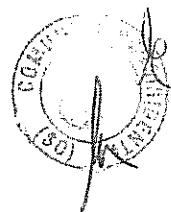
In ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. n. 12/05, la valutazione di compatibilità rispetto al PTR concerne pertanto l'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale.

In ragione della natura dell'obiettivo di interesse regionale sopracitato, l'attività di verifica, in capo alla D.G. Territorio e Urbanistica, ha coinvolto la D.G. Infrastrutture e Mobilità.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) del PGT, tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi del PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e al Rapporto Ambientale della VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti a PdR, PdS, e il Rapporto Ambientale della Vas, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggior comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT.

L'Amministrazione Comunale di Poggiridenti ha partecipato alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale svoltasi il 30/03/2012 ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05.



Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti

Poggiridenti è il comune più piccolo della provincia di Sondrio con una popolazione di 1807 abitanti, riferita al censimento del 2001. Il PGT è stato redatto ai sensi dell'art. 10 bis della 12/05 e, pertanto, è costituito da un unico atto articolato in tre sezioni: documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. L'atto è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica (VAS).

Inquadramento nel sistema territoriale di riferimento del PTR e sintesi dei contenuti del piano

Il PGT nel quadro ricognitivo e conoscitivo ha tenuto conto degli atti di programmazione territoriale sovraordinata facendo riferimento sia al Piano Territoriale Regionale PTR che al Piano di Coordinamento PTCP della provincia di Sondrio (approvato con D.C.P. n.4 del 25/1/2010).

Il Comune di Poggiridenti, dotato di Piano Regolatore approvato con DGR 31847 del 13/5/1980, si sviluppa sul versante retico valtellinese a partire dal fondovalle dell'Adda sino alla quota di m 768 s.l.m. Delle numerosi frazioni che lo compongono in quelle poste più in quota si trovano il nucleo storico ed il centro del paese mentre nelle frazioni poste nel fondo valle trovano posto le espansioni residenziali recenti, le attività artigianali e le piccole industrie. Con lo sviluppo urbanistico degli ultimi anni i nuclei di antica formazione si sono saldati tra loro formando una conurbazione continua.

Dall'analisi delle esigenze sociali e delle vocazioni proprie del territorio, nonché dalle istanze presentate dai cittadini, discendono gli obiettivi del Piano volti in generale alla tutela del patrimonio locale ed in particolare alla valorizzazione dei terrazzamenti vitati, delle colture della piana dell'Adda e alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dei nuclei insediativi storici.

Per la valutazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo di tipo residenziale, il DdP ha individuato tre scenari possibili le cui previsioni, solo per i primi due, comportano un aumento della popolazione residente contenuta entro i valori previsti dal PTCP (riferita ai comuni con meno di 3.000 abitanti).

Il Piano mira di fatto ad attuare lo scenario intermedio che prevede per il prossimo quinquennio, 149 nuovi abitanti, derivanti unicamente dagli ambiti di trasformazione, oltre a confermare le capacità derivanti dal tessuto consolidato.

Si rileva a tale proposito che nel Piano l'analisi del trend demografico ha evidenziato un aumento di 158 unità nel decennio 1991-2001, seguito da un sensibile calo (circa 20 abitanti all'anno) dal 2002 al 2007.

Nel DdP sono stati individuati 14 **Ambiti di Trasformazione**, 13 a destinazione residenziale (per un totale di 25.670 mq di slp) e 1 a destinazione produttiva (artigianale finalizzato a favorire l'insorgenza delle iniziative per i giovani artigiani, la cui realizzazione viene demandata ad un PIP comunale). Quest'ultimo insieme ad altri 4 residenziali sono localizzati nella zona di fondovalle mentre i restanti sono tutti localizzati sul versante a monte della fascia terrazzata dedicata alla coltivazione della Doc "Inferno".

Per una ottimale gestione del Piano rispetto agli obiettivi proposti, nel Piano stesso è stata definita una scala di priorità che va da 0 a 3, dove con 3 vengono indicati gli obiettivi a più bassa priorità in quanto di più difficile realizzazione per varie condizioni.

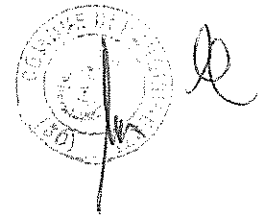
Agli ambiti di trasformazione è stata in generale assegnata una priorità alta (pari ad 1 - azione che si prevede di attuare con il prossimo programma triennale) ulteriormente declinata in un ordine di priorità proprio degli AdT determinato analizzando le criticità e i condizionamenti emersi dall'analisi di otto tematiche. Nel caso specifico le maggiori possibilità di realizzazione sono state attribuite agli ambiti residenziali posti nell'areale di fondovalle.

Sempre con riferimento agli AdT, considerato che alcuni di questi insistono su "aree agricole nello stato di Fatto"¹ è necessario considerare il comma 2 bis, dell'art. 43, della l.r. 12/05 che prevede, tra l'altro, di destinare la maggiorazione percentuale del contributo di costruzione per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. In merito poi alle aree di trasformazione che interessano gli ambiti agricoli strategici, così come individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, si ricorda che il comune deve presentare alla provincia una proposta di modifica degli atti di pianificazione provinciale e che le determinazioni in merito saranno assunte con deliberazione di giunta provinciale.²

Particolare attenzione dovrà essere posta all'AdT produttivo posto a valle della SS38 che, oltre a trovarsi all'interno di ambiti agricoli strategici come da PTCP, si pone come elemento interferente con il corridoio ecologico presente lungo l'Adda che costituisce anche elemento prioritario della RER.

¹ Dgr 22 dicembre 2008 n. 8/8757 Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)

² Legge regionale 12/2005 "Legge per il governo del territorio" Art. 13 (approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) comma 5



All'interno del tessuto urbano consolidato sono stati individuati sia i nuclei dei diversi centri storici con le relative espansioni sia gli insediamenti sul fondovalle di tipo residenziale, produttivo e artigianale. Considerando tutti gli ambiti, anche non residenziali, che concorrono al dimensionamento complessivo del PGT si ottiene che la crescita teorica derivante unicamente dal tessuto consolidato porterebbe da sola al raddoppio della popolazione residente.

Con riferimento agli istituti della perequazione e compensazione, il Piano prevede che gli ambiti da attuarsi con PA, sia interni che esterni al tessuto urbano consolidato, siano assoggettati ad un unico indice territoriale. La perequazione si attua mediante due indici di utilizzazione territoriale: di pertinenza territoriale ($U_{tp} = 0,31 \text{ mq/mq}$) e territoriale massimo ammissibile ($U_{tm} = 0,42 \text{ mq/mq}$) che rappresenta il valore massimo raggiungibile includendo tutti i meccanismi perequativi, compensativi o premiali. Tali meccanismi, esplicitati in relazione, non trovano però riscontro nella normativa di Piano (vedi Sezione 2.3.1, 2.3.2) e si chiede pertanto, per una effettiva applicazione degli stessi, di coerenza tutte le sezioni che compongono il Piano. Si suggerisce inoltre all'Amministrazione comunale di valutare l'effettiva applicazione del meccanismo che prevede la cessione del 20% dei diritti edificatori al Comune stesso e che non trova riscontro nella normativa di settore.

La perequazione diffusa, con criteri analoghi ai precedenti, si applica anche nelle aree private esterne ai piani attuativi e a quelle destinate alla realizzazione di servizi e infrastrutture.

Nei nuclei di antica formazione dove si rileva un elevato numero di edifici in stato di degrado, anche suddivisi fra diversi proprietari, il comune si è posto l'obiettivo di accorpate le proprietà per poi procedere alla riqualificazione di tali edifici con dei progetti di recupero³ offrendo, in cambio della cessione degli immobili, un "bonus volumetrico" commerciabile oppure utilizzabile in altri ambiti del comune, non quantificando però l'entità di tale bonus e non specificando in quali ambiti potrà essere utilizzato. Si chiede pertanto al comune di chiarire sia nella parte normativa che nel DdP le specifiche e le modalità operative relative alla cessione degli immobili.

Coerenza del PGT rispetto agli obiettivi del PTR

Il comune si riconosce nel *Sistema Territoriale della Montagna* e nel Documento di Piano sono riportati i principali elementi che caratterizzano tale sistema oltre ad alcuni degli obiettivi tematici

³ D.G.R. n.999 del 15/12/2010 "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità"

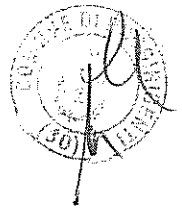
proposti dal PTR tra i quali, per quelli ritenuti più pertinenti alla realtà locale, viene evidenziato quello relativo alla riqualificazione del tessuto urbano esistente che si trova infatti come obiettivo strategico del piano stesso. Come precedentemente accennato alcuni obiettivi del PGT sono volti alla valorizzazione del terrazzo morfologico vitato, alla tutela e valorizzazione delle colture della piana dell'Adda, alla riqualificazione dell'ambito ripariale del torrente Rogna e ad interventi di restauro nei nuclei storici.

Detto ciò, dando atto che il Piano comunale fa esplicito riferimento al citato Sistema Territoriale della Montagna e che i contenuti del PGT ricalcano i caratteri territoriali del sistema ritenuti più significativi nell'orientare gli obiettivi comunali, si osserva tuttavia che non emerge il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi proposti dal PGT con quelli che il PTR propone per tale sistema territoriale, nel senso che non sono state analizzate ed esplicitate le singole azioni di Piano attraverso le quali si intendono raggiungere gli obiettivi regionali e, al contrario, come questi sono stati tradotti a livello locale, ricalibrandoli in funzione della realtà comunale.

Pertanto pur riconoscendo che alcuni degli orientamenti strategici e delle politiche promosse dal PGT sono in linea con gli obiettivi indicati nel PTR (si cita ad esempio l'obiettivo ST2.2 *"tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio"* - ob PTR 14, 19), si deve rilevare che alcune delle scelte effettuate in termini di azioni attuative del Piano appaiono quanto meno non coerenti con gli obiettivi dichiarati e con quelli del PTR.

Si osserva ad esempio che l'adozione dei numerosi ambiti di trasformazione, soprattutto residenziali, oltre che essere sovradimensionata rispetto alle possibilità di crescita del comune in termini di residenti così come evidenziato anche dal trend degli ultimi anni, appare decisamente in contrasto con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e con quello di tutelare gli aspetti paesaggistici del territorio sia perché alcuni di tali ambiti interferiscono – totalmente o in parte – con un ambito tutelato per le "bellezze d'insieme" (ai sensi dall'art. 134 del D.Lgs. 42/2009 c.u.), sia perché sono stati individuati in ambiti agricoli decisamente esterni al tessuto consolidato. Si ritiene anche in tal modo non perseguito l'obiettivo del PTR tendente al mantenimento di forme urbane compatte evitando di creare le condizioni per operare "saldature" tra centri oggi ben riconoscibili per posizione e identità.

Si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare l'effettiva necessità di prevedere tutti gli Ambiti di Trasformazione di cui sopra o, in alternativa, di disporre il Piano di un meccanismo



gestionale che consenta prioritariamente di dare attuazione al recupero urbanistico negli ambiti consolidati, nelle aree dismesse o degradate e agli Ambiti di Trasformazione previsti in adiacenza al Tessuto Urbano Consolidato, ponendo come ultima soluzione l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione nelle aree di frangia o esterne al Tessuto Urbano Consolidato soprattutto se localizzati in ambiti particolarmente sensibili paesaggisticamente e quando la loro attuazione implica una consistente sottrazione di suolo agricolo o comunque libero.

Si ritiene inoltre che tali meccanismi attuativi debbano essere supportati da un monitoraggio, con idonei indicatori, che consentino alla Amministrazione di verificare quanto più oggettivamente possibile lo stato di attuazione del proprio Piano di Governo del Territorio.

Si vuole ancor ricordare che secondo le disposizioni dell'art. 10 bis, comma 4, della l.r. n. 12/05, il Documento di Piano deve determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, etc.

Ciò in considerazione del fatto che le nuove previsioni dovrebbero essere dimensionate sulle reali necessità e gli ambiti "non edificati", sia interni che esterni all'urbanizzato, dovrebbero essere preservati, tramite puntuale disciplina, superando il concetto riduttivo di serbatoio per i futuri insediamenti, come affermato negli indirizzi della D.g.r. n. 999/10.

In una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio, la determinazione degli obiettivi di sviluppo quantitativo del piano dovrebbe tenere conto della verifica delle potenzialità delle risorse territoriali latenti o residue, prima di prendere in considerazione l'occupazione di nuove aree da urbanizzare.

Considerazioni in merito alla componente geologica

Premesso che lo Strumento Urbanistico Generale di Poggiridenti non risultava supportato dallo studio geologico del territorio comunale, per il P.G.T. il Comune ha provveduto alla redazione di un nuovo studio geologico e a richiedere il previsto parere preventivo regionale ottemperando alle indicazioni da esso derivanti.

Dall'esame della delibera di adozione del P.G.T. si rileva, tuttavia, quanto segue:

1. lo Studio Geologico viene citato come allegato al Piano delle Regole: si specifica, a tal proposito che, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05 lo Studio Geologico del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del P.G.T.; il Piano delle

Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica e del quadro del dissesto P.A.I., nonché le relative prescrizioni.

2. nella documentazione costituente la componente geologica e nella delibera di adozione del P.G.T., risulta mancante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005), Si ricorda che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico, lo studio geologico (comprensivo della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà - all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005) venga correttamente inserito tra gli elaborati del P.G.T.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale secondo il parere espresso con nota n. S1.2012.0042923 del 02/04/12 dalla D.G. Infrastrutture e Mobilità, di seguito integralmente riportato.

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa a

- **S.S. 38 - Completamento della Tangenziale di Sondrio**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità del P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza di questa Direzione Generale è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del PTR - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

L'infrastruttura in premessa, corrispondente al c.d. "Lotto 7" del sistema di interventi per il potenziamento della viabilità di accesso alla Valtellina e alla Valchiavenna promossi con L. 102/90, interessa il territorio di Poggiridenti nella fascia agricola di fondovalle compresa tra la ferrovia (linea RFI Milano-Tirano) e il fiume Adda.

A livello tecnico essa trova attualmente definizione nel progetto definitivo presentato da ANAS il 11.2.2004 e licenziato favorevolmente da Regione Lombardia nell'ambito dell'iter di Legge



Obiettivo (d.g.r. n. VII/17168 del 16.4.2004); tale progetto risulta recepito nel P.G.T. in modo corretto sia agli effetti della trasposizione del sedime stradale che dell'apposizione del corridoio di salvaguardia urbanistica ad esso associato, dimensionato secondo l'art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i. e relativi criteri attuativi approvati con d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Tale corridoio, peraltro, risulta rappresentato unicamente nella Tav. 4.3 - *'Infrastrutture e mobilità comunale'* e non in tutti gli altri elaborati grafici del Documento di Piano, come sarebbe preferibile ai fini di una migliore leggibilità e certezza di applicazione del vincolo. Si prescrive, pertanto, un adeguamento in tal senso dello strumento urbanistico.

Si dà atto che, in ogni caso, il P.G.T. non introduce nuove previsioni insediative fisicamente o funzionalmente interferenti con la predetta opera.

Rispetto alla verifica dei contenuti del Piano con potenziali ricadute sul sistema della mobilità sovralocale *esistente*, si ritiene necessario che nella scheda d'ambito relativa all'intervento edilizio convenzionato *CND.01 – Al Tempio (loc. Stazione)*, prospiciente l'incrocio della S.S. 38 con Via Stazione e sede di attività di bar-discoteca, sia espressamente disposto l'obbligo di localizzazione dell'accesso veicolare al comparto unicamente lungo la strada comunale di arroccamento in lato nord (Via Chiurasca), eliminando ogni possibilità di immissione diretta da/sulla Strada Statale, in modo da preservare gli standard di funzionalità e sicurezza perseguiti dalla recente riconfigurazione dell'intersezione con sistema a rotatoria.

Si prende atto, invece, che la sistemazione dell'incrocio a raso S.S. 38-Via Pignotti indicata nella Tav. 7.2.1. D.d.P. costituisce previsione già in corso di definizione con ANAS.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del Piano rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

IN CONCLUSIONE, dal raffronto tra le linee strategiche del PGT e il quadro programmatico di livello regionale riferito all'obiettivo prioritario di interesse regionale **"S.S. 38 - Completamento della Tangenziale di Sondrio"**, emerge tra il PTR e DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata alle prescrizioni espresse nel presente documento in relazione a tale obiettivo.

Per quanto attiene la corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, il presente parere richiama alcuni importanti

orientamenti e indirizzi evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 03/04/2012

Il Dirigente della Struttura

Marco Cassin



Il Funzionario

arch. Carolina Semeraro