



# COMUNE DI CAVALLASCA

Provincia di Como

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 44 del 24-11-2012**

Oggetto: Adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore **09:30** si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

Risultano:

<b>RONCHETTI FAUSTO</b>	<b>P</b>	<b>GATTI MARCO</b>	<b>P</b>
<b>CORRADINI ADRIANO</b>	<b>P</b>	<b>CORTI YURI</b>	<b>A</b>
<b>BERNASCONI TATIANA</b>	<b>P</b>	<b>GASPA GIOVANNI</b>	<b>P</b>
<b>FERRI LEONARDO</b>	<b>A</b>	<b>BELLUSO VITTORIO</b>	<b>P</b>
<b>LIVIO JACOPO GERARDO</b>	<b>P</b>	<b>ROSSONI VALERIO</b>	<b>P</b>
<b>TETTAMANTI NADIA</b>	<b>P</b>	<b>GAGLIARDI RICCARDO</b>	<b>P</b>
<b>FONTANA ANDREA</b>	<b>P</b>		

PRESENTI...: **11**

ASSENTI.....: **2**

Risulta altresì l'Assessore esterno:

<b>ARRIGUCCI CINZIA</b>	<b>P</b>
-------------------------	----------

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE, DR.SSA CAVADINI PAOLA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO, RONCHETTI FAUSTO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- Che il comune di Cavallasca è dotato di Piano Regolatore Generale (revisione 2001) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.13 in data 26/03/2002, approvato dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n. VII/12488 del 21/03/2003 con proposte di modifiche d'ufficio recepite con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2003 e pubblicato definitivamente con avviso sul B.U.R.L. in data 11/06/2003;
- Che lo stesso è stato oggetto di variante urbanistica di adeguamento al Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 22/07/2003 ed approvata dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n. 18728 del 13/09/2004, pubblicato definitivamente con avviso sul B.U.R.L. in data 17/11/2004; ed è stato oggetto di variante semplificata approvata con delibera del Consiglio Comunale n.18 in data 24.05.2007;
- Che con Delibera n. 52 del 10.11.2010, a seguito del parere espresso dalla Regione Lombardia in data 13.04.2010 si è proceduto alla modifica dell'individuazione del reticolo idrico minore ai sensi della DGR n. 7/7868 del 25/01/2002, modificata dalla DGR n. 7/13950 del 01/08/2003 e dalla DGR n. 8/8127 del 01/10/2008 in variante ai sensi della L.R. 23/06/1997 n. 23 .
- Dato atto che con L.R. n. 12 dell'11/05/2005 la Regione Lombardia ha approvato le nuove norme sul "Governo del territorio" in attuazione a quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze in materia urbanistica spettanti agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia;
- Atteso che detta normativa, come successivamente modificata, prevede, la sostituzione dei Piani Regolatori Generali mediante la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e che il termine ultimo entro il quale le Amministrazioni locali sono tenute ad adeguare la propria strumentazione urbanistica, pena la perdita di efficacia di quella esistente (art. 25 L.R. n. 12/05e s.m.i.) è stato ora fissato nel 31/12/2012;
- Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 75 del 04.08.2010 con la quale sono stati definiti le linee guida per la formazione del Piano di Governo del Territorio;

- Dato atto che durante la fase istruttoria per giungere all'adozione del Piano di Governo del Territorio l'amministrazione di Cavallasca ha seguito i seguenti passaggi:
- Con Delibera della Giunta Comunale n. 45 del 09.07.2009 ha avviato il procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio e per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
  - In data 17.07.2009 è stato emesso avviso pubblico di avvio del procedimento volto alla redazione del Piano di Governo del Territorio e della relativa VAS secondo i dettami previsti dalla Legge n. 12 del 11.03.2005;
  - In data 17.07.2009 l'avviso di Avvio del procedimento è stato pubblicato sui siti istituzionali del Comune di Cavallasca ed in data 25.07.2009 e su un quotidiano locale;
  - Con la medesima delibera (Giunta Comunale n. 45 del 09.07.2009) sono state definite le autorità e le modalità per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di governo del Territorio del Comune di Cavallasca.
  - In data 04.10.2010 si è tenuta presso il palazzo Comunale la prima conferenza di valutazione ambientale; a seguito della quale è stato redatto il relativo verbale Protocollo n. 2568 in data 05.10.2010
  - Con Delibera della Giunta Comunale n. 4 del 14.01.2012 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla modifica della Delibera della Giunta Comunale n. 45 del 2009 individuando quale autorità proponente il Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva nella persona del geom. Luca Rusconi e Autorità Competente il Responsabile dell'Area Affari Generali nella Sig.ra Migliardi Filomena con il supporto tecnico operativo da parte del Consorzio Parco del Lura come da convenzione approvata in Consiglio Comunale con atto n. 17 del 27.07.2011.
  - Con comunicazione in data 25.07.2012 Protocollo n. 1909, previa pubblicazione sul sito internet del Comune di Cavallasca ([www.comune.cavallasca.co.it](http://www.comune.cavallasca.co.it)) sulla homepage nella sezione dedicata al PGT) nonché mediante avvisi affissi presso le bacheche presenti sul territorio Comunale ed all'albo pretorio del comune stesso, sul sito Web SIVAS della Regione Lombardia, è stata convocata la seconda conferenza V.A.S. per il giorno 28.09.2012
  - In data 13.11.2012, a seguito della seconda conferenza VAS sono stati formulati con protocollo n. 2972, il parere motivato e con protocollo n. 2974, il documento di sintesi e che in pari data sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Cavallasca ([www.comune.cavallasca.co.it](http://www.comune.cavallasca.co.it)) sulla homepage nella sezione dedicata al PGT, ed affissi presso le bacheche presenti sul territorio

Comunale ed all'albo pretorio on line del comune stesso e sul sito Web SIVAS della Regione Lombardia;

- Dato atto che sono state effettuati una serie di incontri per la partecipazione e l'informazione del pubblico come meglio contenuto e documentato nei relativi verbali del: \*15.09.2010 \*04.10.2010 \*26.10.2010 \*29.10. 2010 \*14.03.2011 \*18.06.2012;
- Vista la Legge Regionale 12 del 12 Marzo 2005 " Legge per il Governo del Territorio";
- Stabilito, pertanto, di procedere all'adozione degli atti del PGT, articolato ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., in :

### **DOCUMENTO DI PIANO**

- Elab. DPr Relazione illustrativa del Documento di Piano -
- Elab. DPn Normativa del Documento di Piano -
- Elab. 1 Tavola di sintesi 1:5.000
- Elab. 2 Carta del Paesaggio 1:5.000

### **PIANO DELLE REGOLE**

- Elab. PRf Repertorio fotografico dei nuclei di antica formazione -
- Elab. PRs Schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti -
- Elab. PRn Normativa del Piano delle Regole -
- Elab. 1 Nuclei di antica formazione: analisi stato di fatto 1:1.000
- Elab. 2 Nuclei di antica formazione: analisi morfologica 1:1.000
- Elab. 3 Nuclei di antica formazione: modalità di intervento 1:1.000
- Elab. 4 Quadro di insieme: modalità di intervento 1:5.000
- Elab. 4a Settore nord: modalità di intervento 1:2.000
- Elab. 4b Settore sud: modalità di intervento 1:2.000
- Elab. 5 Carta della sensibilità paesistica dei siti 1:5.000
- Elab. 6 Quadro di insieme: salvaguardie e vincoli 1:5.000

### **PIANO DEI SERVIZI**

- Elab. PSr Relazione illustrativa del Piano dei Servizi -
- Elab. 1 Localizzazione allo stato di fatto 1:5.000
- Elab. 2 Classificazione delle trasformazioni 1:5.000
- Elab. 3 Localizzazione di progetto 1:5.000
- Elab. 4a Sottoservizi: rete gas/elettrica/telecom 1:5.000

- Elab. 4b Sottoservizi: rete idrica/fognatura

1:5.000

### **STUDIO PRELIMINARE SULLA VIABILITA' A SUPPORTO DEL P.G.T.**

- Relazione comprensiva di allegati grafici

### **COMPONENTE AGRONOMICA A SUPPORTO DEL P.G.T.**

- Relazione AMBITI AGRICOLI, BOSCHI, VERDE URBANO E AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE comprensivo degli Allegati

### **COMPONENTE GEOLOGICA A SUPPORTO DEL P.G.T.:**

- relazione geologica e geologico - tecnica,
- carta d'inquadrimento di dettaglio (All. 1, scala 1:5000);
- carta della pericolosità sismica locale (All. 2, scala 1:5000);
- carta dei vincoli (All. 3a/3b, scala 1:2000);
- carta di sintesi (All. 4, scala 1:5000);
- carta di fattibilità delle azioni di piano (All. 5a/ 5b, scala 1:2000);
- carta di fattibilità delle azioni di piano (All. 6, scala 1:10000);
- carta del dissesto con legenda uniformata PAI (All. 7, scala 1:10000)
- norme geologiche di Piano

### **PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL P.G.T.**

- Documento di scooping
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Studio di incidenza
- Parere Motivato
- Dichiarazione di sintesi

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs 267/2000;

Aperta la fase della discussione si riportano i seguenti interventi :

**Il Sindaco**, prima di cedere la parola all'Assessore Arrigucci, ringrazia il professionista che ha redatto il PGT, arch. Bernasconi, i componenti dell'UT e l'Assessore che ha seguito l'iter lungo ed impegnativo con competenza e disponibilità.

**Assessore Arrigucci**: il PGT che viene oggi adottato, che sostituirà il vecchio PRG, si propone una gestione flessibile che possa adattarsi alle mutate condizioni economiche e sociali. La stesura del piano ha tenuto conto delle linee direttive dell'Amministrazione Comunale e di quelle emerse con gli incontri con i cittadini. Il territorio ha una lata valenza ambientale, è connesso in un territorio più ampio e di questo si è tenuto conto. Si è posta attenzione alla sostenibilità ambientale e a quella economica, valorizzando le aree non edificate, all'interno del Parco Spina Verde e in zona Val Grande, valorizzando pure i centri edificati ed armonizzando i componenti già esistenti, nell'interesse dei cittadini attuali e futuri. Esprime apprezzamento per il lavoro svolto, aperto alle osservazioni che verranno presentate.

Viene invitato l'arch. Bernasconi a presentare il piano.

**Arch. Bernasconi**, professionista redattore del PGT: il PGT rispetto al PRG consente una più semplice comprensione dei problemi, per quanto la progettazione sia più complessa. Infatti il PGT nasce con degli strumenti diversificati (DDP che indica le linee di indirizzo, il PDR che regola lo sviluppo tenendo conto anche della salvaguardia ambientale ed il PDS che si rivolge alla parte pubblica, alla regolamentazione di ciò che è nel patrimonio pubblico, ovvero progetta la città pubblica, con attenzione alla sostenibilità economica dello sviluppo del piano). Da questo punto di vista il PGT diventa maggiormente chiaro e oggetto di discussione, il principio che lo anima è quello della sostenibilità ambientale ed economica. Infatti la valutazione ambientale è lo strumento di misura per i piani, strumento che deriva dal

l'ordinamento europeo, ma che è esteso in tutto il mondo con i medesimi criteri e sistemi di misurazione.

Espone quindi i principi di sviluppo del piano, che definisce il DNA del PGT, elementi da indagare per verificarne la sostenibilità

Il primo parametro riguarda il territorio ed il suo sviluppo demografico negli ultimi cento anni. Lo sviluppo di Cavallasca è dipeso molto dalla vicinanza con Como, vive tra i due poli di Como ed Olgiate, ma ha mantenuto il proprio equilibrio ambientale. Lo sviluppo negli anni non è stato accelerato come altri poli intorno a Como. Fino al 1950 lo sviluppo è stato piuttosto omogeneo e molto lento, con concentrazione degli abitanti nei nuclei di antica formazione. Dal '60 all'85 l'aumento della crescita demografica è stato più consistente ed anche disordinato. Dopo l'86 vi è stato un rallentamento nella crescita, con una maggiore salvaguardia del territorio rispetto ad altre realtà territoriali contermini. La prima analisi del piano è stata quindi indirizzata a prevedere poca volumetria, viste le esigenze di sviluppo e viste le indicazioni dell'Amministrazione Comunale di salvaguardia del territorio. Inoltre, la volumetria residua del PRG, due anni fa, era di circa 26.000 mc. con un incremento di 230 abitanti circa. Quindi il PRG aveva già sufficienti capacità di soddisfare le esigenze abitative, infatti a questi dati si aggiungevano gli sviluppi e gli ampliamenti dell'esistente. Né ci sono novità tali da giustificare una richiesta di maggiore sviluppo, che esiste in altre zone della Lombardia a nord di Milano. Inoltre tutta la normativa pone la questione seria dei beni non

rinnovabili, tra i quali vi è il suolo: il principio fondamentale è quello di utilizzare poco uso di suolo e recuperare l'esistente: è il principio di sostenibilità. Il PTCP della Provincia ha stabilito una quota di sviluppo urbanistico per ogni area. Per il comune di Cavallasca, il PTCP ammette come possibilità massima di sviluppo circa 13.000 mc.. Inoltre offre un'ipotesi addizionale di ulteriori 10.000 mc. , a condizione di motivare in modo adeguata la richiesta. Ultima osservazione riguarda gli indirizzi di sviluppo prefigurati dall'Amministrazione: il PGT prevede un incremento totale di 362 abitanti, di questi una quota sono quelli residui del PRG, oltre 200, per il resto i numeri sono molto incerti in quanto dipendono dalla richiesta di trasformazione che verrà avanti nel tempo.

Il PGT di Cavallasca è a consumo di suolo pari a zero, con alto indice di sostenibilità, come riconosciuto dalla Provincia di Como.

Per quanto riguarda l'identità ambientale del piano: Cavallasca rientra nel Parco regionale Spina Verde, con salvaguardia ragguardevole, circa 105 ettari di territorio, la metà dell'intera estensione. Inoltre le direttive europee impongono il rispetto delle biodiversità, che non possono essere modificate, ma anzi messe in connessione tra di loro. In effetti nel territorio Cavallasca si pone un problema di difficoltà di connessione tra le biodiversità causate da uno sviluppo disordinato del territorio. Nella parte sud del paese si prevede il PLIS della sorgenti del Lura. Sommando le due aree di salvaguardia dei parchi si arriva al 55% del territorio. Il problema strutturale è lo sviluppo della Garibaldina che ha tranciato completamente le due aree che un tempo erano connesse. Nel DDP sono stati individuati passaggi che dovrebbero essere salvaguardati e recuperati in futuro per evitare la chiusura netta tra le due zone salvaguardate e mantenere dei collegamenti, anche pedonali. La Regione sta spingendo i comuni ad associarsi per la gestione dei PLIS e finanzia i percorsi di mobilità dolce con

l'obiettivo di realizzare questi interventi.

Il terzo elemento precipuo del piano riguarda i servizi pubblici: il piano esamina tutto il patrimonio pubblico, che è sicuramente importante, oltre a 36 mq. / abitante, quasi il doppio del limite minimo posto dalla legge. Oggi diventa molto più difficile acquisire le aree, anche perchè i valori dell'esproprio sono ragguagliati alle aree a potenzialità edificatoria. In Lombardia il legislatore ha introdotto il sistema perequativo, che deve però essere gestito con oculatezza. Il PDS prevede la qualificazione dell'esistente. Nel triennio 2009 - 2011 gli interventi pubblici ammontano globalmente a circa 700.000 euro. Nel prossimo triennio quindi non si potrà pensare ad investimenti che superino tale cifra. Quindi il PDS andrà monitorato attentamente nel prossimo triennio in quest'ottica.

Il PGT di Cavallasca, rispetto a queste considerazioni generali, ha una prospettiva indicata nelle prime pagine del documento di piano che il relatore legge.

Arch. Bernasconi procede, quindi, con l'illustrazione della tavola riepilogativa del PGT, individua le aree sottoposte a tutela, i nuclei di antica formazione e le aree di sviluppo, le zone dei servizi pubblici, che in questo paese sono compattati.

Mostra quindi l'elaborato grafico per chi deve costruire, il PGT individua un solo ambito di trasformazione, l'ambito non conferisce diritti immediati di edificazione fino all'approvazione dello strumento attuativo dell'ambito stesso. I NAF vengono normati in modo peculiare, vengono censiti tutti i nuclei e per ognuno viene stabilito un intervento normativo apposito, tramite permesso convenzionato, eliminando la necessità dei piani attuativi. Inoltre vi è maggiore cautela nell'esame della documentazione perchè vengono sottolineati dei punti sensibili da tenere in considerazione, tramite una graduazione di sensibilità paesistica che deve essere sottoposta all'attenzione della commissione per il paesaggio.

Il consolidato urbano, invece, diventa una zona unica (vengono meno le vecchie zone B e C). Nella zona di sviluppo viene data la possibilità, per le zone sature, di un ampliamento inversamente proporzionale alla volumetria già utilizzata, mentre i lotti liberi mantengono una possibilità di espansione.

Le industrie hanno mantenuto le loro norme.

Il piano è stato sottoposto alla sostenibilità ambientale di VAS, la Provincia ha esaminato gli atti, ritenendolo sostenibile. Ha presentato solo due osservazioni in merito al progetto della nuova viabilità che aveva l'ente provincia stessa previsto nella zona a sud, che al momento è ferma ad uno studio di fattibilità e, pertanto, è stata stralciata. L'altra osservazione invece riguarda la zona davanti al comune, ha chiesto che nella parte a bosco, considerata rete ecologica, fosse da connettere alla parte di prato posta più sotto. L'amministrazione ha chiarito che alla Provincia che non intendeva costruire in quell'area, ma salvaguardarla con interventi di riqualificazione e di collegamento pedonale.

**Consigliere Gaspa:** ringrazia per la chiara ed esauriente spiegazione del Professionista che ha svolto un lavoro egregio, ringrazia pure i Tecnici comunali per l'apporto conferito ed il Sindaco e l'Assessore per il loro ruolo. Le osservazioni che si appresta a fare quindi non sono rivolte ai professionisti ed ai tecnici, ma alle scelte politiche rispetto alle aperture alle partecipazioni delle minoranze. Legge intervento che allega sub. A). In particolare si sofferma sulla sostenibilità del piano dal punto di vista economico, a suo avviso, il vero punto debole del piano. Il consumo zero del suolo ha a sua volta un costo, quanto a manutenzione del verde esistente. Inoltre manca una visione che permetta di connettere il piano con realtà territoriali sovra comunali, sia dal punto di vista dei servizi, sia dal punto di vista ambientale. Conclude dicendo che questo piano non ha idee sul piano politico,

**Consigliere Belluso:** legge intervento che allega sub. B).

Ore 10.45 esce dall'aula il consigliere Gaspa.

**Consigliere Rossoni:** come premessa osserva che come gruppo di minoranza ha il compito di vigilare e controllare l'operato dell'Amministrazione Comunale; Quindi ciò che dirà sarà in quest'ottica di stimolo e di critica. Desidera alcune ulteriori indicazioni sul PGT, anche se sa che nei prossimi mesi verranno presentate ulteriori osservazioni che serviranno a precisare in particolare le regole tecniche applicative. Inoltre ritiene che questo PGT sia frutto di una scelta corretta della maggioranza e del tutto legittima, per quanto non condivida il contenuto del piano, ma la scelta in sé è da rispettare.

La sua attenzione si è concentrata sul piano dei servizi: in particolare chiede (rif. Tavola stato di fatto) cosa si intenda per "non attuati", rispetto alle zone indicate in colora ocra. Comprende che alcune opere non sono state attuate, ma altre erano indicazioni dell'attuale PRG che davano destinazione a verde. Poi chiede se siano state indicate sulla tavole tutte le aree di proprietà comunali. In merito ai parcheggi, chiede quindi il motivo per cui non sono stati previsti nella tavola di progetto nuovi parcheggi, visto che la relazione introduttiva sottolinea la carenza degli stessi. Rileva un errore: nella zona della nuova pensilina rispetto ad un parcheggio indicato sia nello stato di fatto, però non esiste più, sia nella tavola di progetto. (Rientra in aula il consigliere Gaspa ore 10.55). Chiede come mai non sia più riportata l'area destinata a sede scolastica nella zona di via per Montano, ora indicata solo come verde. In senso più generale, sul piano dei servizi, pur comprendendo che si superano gli standard minimi della regione, osserva che viene ridotto il rapporto mq/abitanti rispetto al precedente PRG.



Sul documento di piano, osserva che è buon testo didattico, ma poco riferito alla realtà di Cavallasca, con scarsi contenuti di carattere politico e questa è una considerazione, non una domanda.

**Arch. Bernasconi:** ricorda che se si prevedono aree per servizi su aree di proprietà private il vincolo è quinquennale, se si reitera il vincolo va indicato il valore economico dell'indennizzo oppure è necessario inserire la previsione della perequazione, pertanto non è stato reiterato il vincolo, mancando le risorse per garantire gli indennizzi. Invece il termine "non attuato" è stato posto sulle aree a standard in quanto non realizzato. La giurisprudenza è pacifico in merito. Il valore dell'area da espropriare è ragguagliato al valore per chi costruisce. Le proprietà comunali non sono indicate nella planimetria perché non sono servizi, ovvero sono indicate solo le aree destinate a servizi. La carenza dei parcheggi nel NAF è stata accertata, ma non sono stati indicati nuovamente perché altrimenti era necessario reiterare il vincolo.

L'area della sede scolastica è stata tolta per una scelta politica.

**Assessore Arrigucci:** per quanto riguarda la sede scolastica: il piano non garantiva la sostenibilità economica dell'intervento nel prossimo quinquennio e quindi non è stata prevista, ma l'area è di proprietà comunale e nulla impedisce all'amministrazione di prevederla in futuro. Per quanto riguarda le aree di sosta si è ripetuto il medesimo ragionamento di sostenibilità economica. La flessibilità dello strumento permette di reperire più avanti le aree necessarie. Rispetto agli interventi dei consiglieri Gaspa e Belluso: fatica a capirne il contenuto. Trova che l'arch. Bernasconi abbia con chiarezza spiegato il suo lavoro e nella sua relazione sono contenute le risposte a buona parte degli interventi ascoltati dai consiglieri di minoranza. Inoltre aggiunge che la partecipazione sul PGT delle minoranze è stata curata ed attuata, a molti incontri, per quanto invitati, le minoranze, tranne consigliere Rossoni, non hanno partecipato. Quindi ritiene che la maggioranza non possa ricevere un appunto simile. Rispetto invece alle scelte compiute dalla maggioranza, le ritiene estremamente coraggiose e non scontate. La Provincia ha affermato che è il piano più sostenibile della provincia di Como, ma pure sostenibile dal punto di vista economico. Il fatto di non consumare suolo è dovuta anche alla possibilità residua di costruire ed al recupero del

l'esistente, che non è poco.

**Consigliere Gaspa:** il concetto di partecipazione della maggioranza è astratta: se si tratta di partecipazione alla stesura degli atti del PGT, la norma stessa delinea l'iter partecipativo, in modo chiaro, l'amministrazione deve mettere in grado le minoranze e i cittadini di partecipare alla progettazione del territorio. Era possibile attivare delle commissioni consigliere o extra consiglieri, quanto emerso in quella sede, dopo verbalizzazione, viene recepito all'interno del documento. Ritiene che l'iter promosso dalla maggioranza non sia quello proprio partecipativo nell'intendimento del legislatore. Per quanto riguarda il piano dei servizi: non è dimostrato neppure che sia sostenibile il mantenimento dell'esistente. Opzione zero non vuol dire non costruire ancora, forse potevano essere messe in gioco i principi di perequazione, di programmazione integrata di intervento, per ottenere maggiori risorse per il territorio di Cavallasca. Ritiene che la scelta non sia stata coraggiosa: sono stati semplicemente estrapolati i principi del piano territoriale paesistico regionale ed applicati sul territorio. Non c'è un processo di riqualificazione del territorio, è stato svolto il compitino, con una scelta semplice, quasi indotta, ma non coraggiosa.

**Consigliere Belluso:** preannuncia il voto contrario, considera grave che non sia previsto alcuno sviluppo del paese, in particolare nel settore turistico. Legge una mail

che gli è giunta che accende un campanello di allarme per tutta l'amministrazione. La mail che legge prevede uno scenario per cui a fronte di un consumo di suolo zero arriverà poi una variante pesante che permetterà ad un futuro costruttore di costruire in modo pesante (via Volta, via XX Settembre) ed il tutto sarà accettato in quanto l'amministrazione avrà bisogno di oneri di urbanizzazione per sostenere il bilancio comunale.

**Consigliere Gagliardi:** legge dichiarazione di voto contrario che allega sub. C). Si sofferma in particolare sull'isolamento che Cavallasca potrà vivere in futuro, alla luce delle nuove norme che prevedono l'associazione dei servizi. Quindi l'amministrazione deve valutare in modo approfondito se scegliere di guardare all'olgiatese o alla zona di cintura urbana del comasco. Inoltre l'opzione zero deve portare anche ad un'importante valutazione rispetto al fatto che ciò comporta una diminuzione di risorse tali da far scendere la qualità dei servizi. Anche in questo senso il principio partecipativo deve essere maggiormente rafforzato: i cittadini devono conoscere i sacrifici a cui andranno incontro. Il terzo aspetto riguarda la salvaguardia ambientale e la necessità di chiarire bene i termini, ovvero se salvaguardia riguarda il puro mantenimento dell'esistente oppure una riqualificazione di ciò che esiste. Teme che il piano sia solo una salvaguardia dell'esistente. (cita alcuni esempi come la nuova struttura del Parco spina verde in zona san Rocco, la ricettività di Cavallasca, in vista di un turismo diffuso sul territorio). Come quarto punto: nell'opzione zero va messo a tema un progetto di unificazione delle associazioni ambientali di Cavallasca, per formare progetti condivisi e chiedere finanziamenti.

**Assessore Arrigucci:** in merito al PLIS: la proposta è quella di aderire al PLIS già esistente delle sorgenti del Lura così da realizzare un corridoio ecologico che congiunga il Parco della spina verde con quello della Pineta. Il PLIS non ha una struttura pesante, è una convenzione tra enti che chiede una partecipazione economica rapportata alla quantità di territorio e di abitanti. Il PLIS però non vincola giuridicamente i suoli, ma permette l'accesso a finanziamenti di cui godono i parchi sovracomunali. L'amministrazione non ha confermato la zona a destinazione ricettiva, ma gli agriturismi sono attività connesse a quella agricole, incentivare il fatto che i terreni rimangano agricoli favorisce, indirettamente, la realizzazione di agriturismi.

**Consigliere Rossoni:** dichiarazione di voto contrario che allega sub. D).

Ora 11.45 rientra consigliere Ferri.

Ore 11.45 entra il consigliere Corti.

**Il Sindaco** ringrazia tutto il consiglio per la discussione pacata ed approfondita di questa seduta. Osserva che, tenendo conto anche dei suggerimenti della minoranza, si è scelto di portare in adozione il piano il sabato mattina per far partecipare la popolazione e si rammarica che, invece, siano davvero pochi i presenti.

Ultimata la fase della discussione;

Assegnati 13 (12 componenti più il Sindaco);

Presenti 13 ;

Votanti 13 ;voti favorevoli 9 ; astenuti / ; contrari 4 ( Gaspa,Belluso, Rossoni Gagliardi);

## **DELIBERA**

1. Di adottare, in base a quanto specificato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i gli atti del P.G.T, articolato nei seguenti atti:

### **DOCUMENTO DI PIANO**

- Elab. DPr Relazione illustrativa del Documento di Piano -
- Elab. DPn Normativa del Documento di Piano -
- Elab. 1 Tavola di sintesi 1:5.000
- Elab. 2 Carta del Paesaggio 1:5.000

### **PIANO DELLE REGOLE**

- Elab. PRf Repertorio fotografico dei nuclei di antica formazione -
- Elab. PRs Schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti -
- Elab. PRn Normativa del Piano delle Regole -
- Elab. 1 Nuclei di antica formazione: analisi stato di fatto 1:1.000
- Elab. 2 Nuclei di antica formazione: analisi morfologica 1:1.000
- Elab. 3 Nuclei di antica formazione: modalità di intervento 1:1.000
- Elab. 4 Quadro di insieme: modalità di intervento 1:5.000
- Elab. 4a Settore nord: modalità di intervento 1:2.000
- Elab. 4b Settore sud: modalità di intervento 1:2.000
- Elab. 5 Carta della sensibilità paesistica dei siti 1:5.000
- Elab. 6 Quadro di insieme: salvaguardie e vincoli 1:5.000

### **PIANO DEI SERVIZI**

- Elab. PSr Relazione illustrativa del Piano dei Servizi -
- Elab. 1 Localizzazione allo stato di fatto 1:5.000
- Elab. 2 Classificazione delle trasformazioni 1:5.000
- Elab. 3 Localizzazione di progetto 1:5.000
- Elab. 4a Sottoservizi: rete gas/elettrica/telecom 1:5.000
- Elab. 4b Sottoservizi: rete idrica/fognatura 1:5.000

### **STUDIO PRELIMINARE SULLA VIABILITA' A SUPPORTO DEL P.G.T.**

- Relazione comprensiva di allegati grafici

### **COMPONENTE AGRONOMICA A SUPPORTO DEL P.G.T.**

- Relazione AMBITI AGRICOLI, BOSCHI, VERDE URBANO E AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE comprensivo degli Allegati

### **COMPONENTE GEOLOGICA A SUPPORTO DEL P.G.T.:**

- relazione geologica e geologico - tecnica,
- carta d'inquadramento di dettaglio (All. 1, scala 1:5000);
- carta della pericolosità sismica locale (All. 2, scala 1:5000);
- carta dei vincoli (All. 3a/3b, scala 1:2000);
- carta di sintesi (All. 4, scala 1:5000);
- carta di fattibilità delle azioni di piano (All. 5a/ 5b, scala 1:2000);
- carta di fattibilità delle azioni di piano (All. 6, scala 1:10000);
- carta del dissesto con legenda uniformata PAI (All. 7, scala 1:10000)
- norme geologiche di Piano

### **PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL P.G.T.**

- Documento di scoping
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Studio di incidenza
- Parere Motivato
- Dichiarazione di sintesi

2. Di approvare, altresì, la copia informatizzata di tali documenti al fine della successiva pubblicazione e/o trasmissione, costituita da supporto informatico comprendente i file in formato pdf dei documenti sopra indicati.
3. Di provvedere, ai sensi dell'art. 13, c. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. al deposito degli atti di P.G.T., entro 90 giorni dalla presente adozione, a pena di inefficacia, nella Segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, al fine della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni.
4. Di dare adeguata pubblicità del predetto deposito secondo le indicazioni di legge.

5. Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12 della Legge Regionale 12/2005 in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, fatte salve le pratiche anche in corso di istruttoria per le quali alla data di adozione del PGT i termini del procedimento di cui all'art. 20 del DPR 380/2001 e dell'art. 38 della Legge Regionale 12/2005 sono scaduti ed il relativo provvedimento non è stato adottato.
  
6. Di dare atto che tutta la documentazione costituente il PGT sarà trasmessa ai seguenti enti:  
Provincia di Como, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5 LR 12/2005;  
A.S.L., ARPA e Parco Regionale Spina Verde, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale.
  
7. Di dare atto che gli elaborati, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
  
8. Di conferire mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo per l'assunzione di tutti gli atti necessari per l'attuazione del presente provvedimento.

# **COMUNE DI CAVALLASCA**

## **Provincia di Como**

### **ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 del 24-11-2012**

**Art. 49 del D.Lgs.18.08.2000 n.267**

Oggetto: Adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

---

PARERE DI REGOLARITA` TECNICA espresso dal Responsabile dall'ufficio interessato.

Visto con parere Favorevole.

IL RESPONSABILE  
F.to RUSCONI LUCA

Cavallasca, lì 21-11-2012

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to RONCHETTI FAUSTO

F.to DR.SSA CAVADINI PAOLA

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico ( art. 32,comma 1, L. 18/06/2009, n. 69)dal giorno

2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 04-12-2012

04-12-

L'incaricato della pubblicazione

F.to Migliardi Filomena

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

Migliardi Filomena

---

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28-12-2012

[ ] perché immediatamente eseguibile;

[ ] decorsi i 10 giorni dalla data d'inizio delle pubblicazioni (art.134, comma 3, D.Lgs.vo n.267/2000);

Lì, 29-12-2012

Il Responsabile delegato dal Segretario Comunale

Migliardi Filomena