

<p> piùassociati</p> <p>studio B&Lpiùassociati</p> <p>Alessandra Bernasconi Guido M. Pellò architetti</p> <p>C.F./P.IVA 03370340139 V.le Matteotti 18C 22012 Cernobbio (CO)</p> <p> T +39 031 33 47 025 F +39 031 33 47 025 E studio@blpiu.it W www.blpiu.it</p>	<p>ARCHITETTO ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA</p> <p>sezione A/a Guido Maria Pellò n° 1239</p> <p>Le Autorità VAS: Procedente geom. P. Brambillaschi Competente geom. L. Molina</p> <p>Le fasi del procedimento: Avvio delib. G.C. n. 43 del 30/07/2024 Verifica di assoggettabilità VAS Adozione delib. C.C. n. del Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del Approvazione delib. C.C. n. del</p>
<p> COMUNE DI Corrido PROVINCIA DI COMO</p> <p>Variante al PGT 2024 art. 13 LR 12/2005</p> <p>DdP Documento di Piano PdS Piano dei Servizi PdR Piano delle Regole art. 10-bis della L.R. 12/05</p>	<p>OGGETTO: Variante urbanistica</p> <p>Relazione illustrativa della variante</p> <p>SCALA -</p> <p></p>

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI	2
2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE	4
3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE	5
3.1. Nuova previsione di un parcheggio con stralcio previsione edificatoria residenziale in località Molzano	5
3.2. Digitalizzazione del PGT sul Data Base Topografico (DBT) regionale	6
3.3. Modifiche puntuali alle norme ed elaborati grafici del Piano delle Regole	6
4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	7
4.1. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato	7
4.2. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale	7
4.3. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali	7
4.4. 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	7
4.5. Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma	8
4.6. La verifica di compatibilità con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14	8
ALLEGATI - ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE	9

COMUNE DI CORRIDO
 Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
 Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI

Il Comune di Corrido è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 4/02/2013 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 10/08/2013, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 13 novembre 2013.

Bollettino Ufficiale

- 107 -



Serie Avvisi e Concorsi n. 46 - Mercoledì 13 novembre 2013

Comune di Corrido (CO)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano di governo del territorio (PGT) ai sensi della l.r. 12/2005

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare nell'art. 13, comma 11;

SI AVVISA

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 10 agosto 2013 è stato definitivamente approvato il piano di governo del territorio (PGT) costituito dal documento di piano, dal piano dei servizi e dal piano delle regole;

- che si è provveduto all'invio in Regione Lombardia, in formato digitale e secondo le modalità definite dalle linee guida regionali, degli atti del PGT al fine di ottenere il necessario nulla osta alla pubblicazione sul BURL;

- che in data 17 ottobre 2013 la Regione ha concluso, con esito positivo, l'iter dei controlli sui documenti digitali del PGT dando contestualmente il nulla osta alla pubblicazione;

SI INFORMA

- che il piano di governo del territorio del Comune di Corrido sarà esecutivo dal giorno 13 novembre 2013, data di pubblicazione del presente avviso sul BURL;

- che gli atti costituenti il piano di governo del territorio sono depositati dal medesimo giorno presso l'ufficio tecnico di Corrido in via Val Rezzo n. 5 per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse e pubblicati sul sito del Comune - www.comune.corrido.co.it

Corrido, 13 novembre 2013

Il responsabile del servizio
De Bernardi Carmen

Successivamente il Consiglio Comunale ha approvato una Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25/05/2018 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25/10/2018, divenuta pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2019.

Bollettino Ufficiale

- 179 -



Serie Avvisi e Concorsi n. 1 - Mercoledì 02 gennaio 2019

Comune di Corrido (CO)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio (PGT)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con d.c.c. n. 25 del 25 ottobre 2018 è stata definitivamente approvata la variante Generale al Piano di Governo del Territorio;

- gli atti costituenti la variante Generale al Piano di Governo del Territorio sono depositati presso la Segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Corrido, 2 gennaio 2019

Il responsabile del servizio
Brambillaschi Paolo

Nel 2022 il Consiglio Comunale ha approvato, con deliberazione n. 28 del 12/12/2022, una variante puntuale inerente ad un ambito territoriale tra via Nuova e via Fontana in frazione Molzano, pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 10/05/2023.

**Comune di Corrido (CO)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti
costituenti il piano del governo del territorio (PGT)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 12 dicembre 2022 è stata definitivamente approvata la Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005);
- gli atti sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Corrido, 10 maggio 2023

Paolo Brambillaschi

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto ormai impellente l'esigenza di dover procedere alla redazione di una variante al suddetto PGT, apportandovi correttivi e affinamenti ritenuti migliorativi sia in termini pianificatori che normativi, con l'intento di realizzare un parcheggio pubblico a servizio del nucleo di Molzano, ritenuto operapubblica strategica di interesse locale; le modifiche da apportare al Piano verranno sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo.

La necessità di intervenire con modifiche ritenute imprescindibili discende dalla volontà di dotare la frazione di Molzano di adeguati parcheggi, coerentemente con gli indirizzi impressi nel 2018 con la variante generale al PGT; tale variante infatti conteneva una previsione di ampliamento dell'attuale parcheggio su di un ambito appartenente al Nucleo di antica formazione (NAF). A seguito di una sentenza del TAR, nel 2022 la previsione era stata stralciata a favore della sua riclassificazione in NAF; oggi, con la presente variante, l'Amministrazione comunale intende perseguire il medesimo indirizzo strategico localizzando il futuro parcheggio sul sedime del vicino ambito "PdC 4", che verrebbe stralciato nella sua previsione edificatoria residenziale in favore della realizzazione dell'importante opera pubblica.

D'altro canto, l'impianto generale del Piano di Governo del Territorio è tale da favorire, in ragione della notevole flessibilità operativa che consente, progressivi adeguamenti alle reali ed effettive necessità del cittadino, là dove i loro obiettivi si prospettassero coerenti con l'impianto generale del Piano e con le sue valenze ambientali.

COMUNE DI CORRIDO
Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione di Giunta n. 26 del 12/05/2023 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante al vigente PGT.

Come previsto dalla medesima Legge Regionale è stato pubblicato dal 12/05 per 30 giorni apposito avviso pubblico, finalizzato a raccogliere istanze di suggerimento o proposte da parte di cittadini e parti sociali.

Alla data di redazione della presente relazione non risultano pervenute istanze di partecipazione.

COMUNE DI CORRIDO
Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE

3.1. Nuova previsione di un parcheggio con stralcio previsione edificatoria residenziale in località Molzano



COMUNE DI CORRIDO
Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

3.2. Digitalizzazione del PGT sul Data Base Topografico (DBT) regionale

La Regione Lombardia ha reso disponibile anche per il Comune di Corrido il nuovo Data Base Topografico, si coglie l'occasione della presente variante per rappresentare gli elaborati di PGT non più sulla ormai superata base aerofotogrammetrica, bensì sul supporto informatizzato fornito dalla Regione Lombardia, che rappresenta in maniera più attendibile lo stato effettivo dei luoghi e rende più semplice l'emissione dei certificati di destinazione urbanistica attraverso l'apposito applicativo dedicato al Sistema informativo per la consultazione dell'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale "SITGEO".

3.3. Modifiche puntuali alle norme ed elaborati grafici del Piano delle Regole

Viene effettuato un aggiornamento ai riferimenti normativi contenuti nella normativa del Piano delle Regole, in adeguamento all'evoluzione legislativa regionale e nazionale: a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, viene recepito il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) approvato nel 2023.

COMUNE DI CORRIDO
Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

La variante non si pone in contrasto né con gli obiettivi di salvaguardia del sistema istituiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale né con i contenuti prescrittivi della normativa in quanto la compatibilità del Piano con il PTCP è già stata attestata in occasione della verifica di compatibilità con il vigente PGT e le successive varianti. Nei seguenti paragrafi vengono tuttavia approfondite le coerenze tra gli obiettivi specifici della variante al PGT e le componenti prescrittive e prevalenti del piano provinciale.

4.1. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano: non viene prevista alcuna modifica alle attuali aree agricole.

4.2. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale

2/1 Il patrimonio storico e artistico

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

2/2 Il sistema distributivo commerciale

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

4.3. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopeditoni

3/1 La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

3/2 Le aree agricole strategiche

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

3/3 Le tecniche di ingegneria naturalistica

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

3/4 Le greenways e le piste ciclopeditoni

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

4.4. 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

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

4.5. Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

4.6. La verifica di compatibilità con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

La presente variante **non si configura come un nuovo Documento di Piano** e viene approvata **in regime transitorio** ai sensi della lett. 4 del comma 5 della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", che testualmente recita: "*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, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge*". Il comma 1 dell'art. 2 della LR 31/14 definisce:

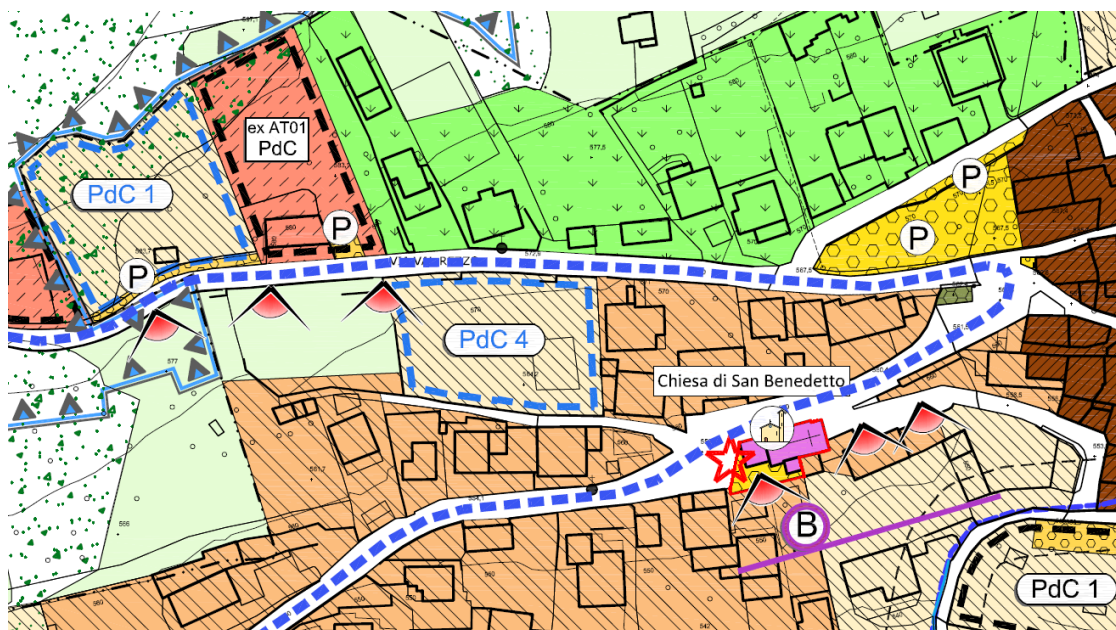
- **Consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali.
- **Bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero

Ciò premesso, si attesta la **compatibilità** della presente variante con la **L.R. 31/2014** in tema di **consumo di suolo**, in quanto, non prevedendo alcuna modifica dell'attuale assetto delle aree agricole, sia il bilancio ecologico del suolo che il consumo di suolo sono pari a zero.

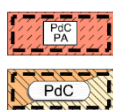
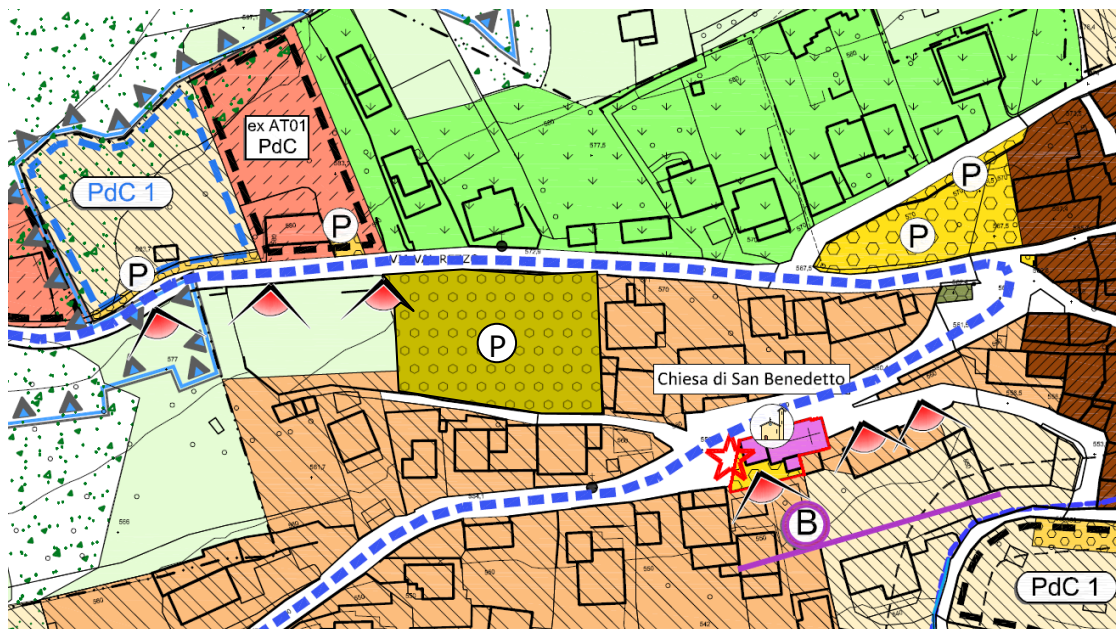
COMUNE DI CORRIDO
Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento

ALLEGATI - ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

PGT VIGENTE – Modalità di Intervento Piano delle Regole

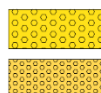


PROPOSTA DI VARIANTE – Modalità di Intervento Piano delle Regole



Piani Attuativi in fase di attuazione

Comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato



AP Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale esistenti

AP Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto

COMUNE DI CORRIDO
 Protocollo Arrivo N. 3438/2024 del 22-10-2024
 Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Documento