



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 163 / 2021

OGGETTO: ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), RELATIVI A NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI, ADOTTATI DAL COMUNE DI EUPILIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 24 MAGGIO 2021. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.

IL RESPONSABILE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l’art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ▶ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
- Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Atteso che:

- Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 05 dicembre 2012 (vigente dal 17 aprile 2013 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 16 in pari data), alla quale ha fatto seguito una variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19 aprile 2016, efficace dal 15 giugno 2016 contestualmente alla sua pubblicazione sul BURL n. 24 nella medesima data.
- A distanza di qualche anno dall’efficacia del PGT vigente e tenuto conto della sopravvenuta evoluzione, nel frattempo, della normativa regionale in materia, il Comune ha rilevato la necessità di procedere ad un adeguamento complessivo del proprio strumento urbanistico in corso.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 16 gennaio 2018 è stato dato avvio al procedimento di formazione della nuova variante agli atti di PGT e della connessa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e sono stati individuati le relative Autorità Proponente, Procedente e Competente, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, i settori del Pubblico e il Pubblico interessato, nonché le modalità di relativa informazione, consultazione e partecipazione.
- Il Comune ha pubblicato l’avvio del procedimento di formazione della variante di PGT il 14 marzo 2018, successivamente all’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008).
- E’ stato completato il procedimento di VAS e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2020 è stata adottata la variante al PGT.

- Con nota n. 10329 del 30 dicembre 2020 (ricevuta dalla Provincia in pari data), il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza.
- Con lettera n. 435 dell'8 gennaio 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio del procedimento (ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.) di valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) della variante al PGT adottata.
- In data 09 marzo 2021 si è svolto in modalità digitale un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, durante il quale è emerso che quest'ultimo non aveva prorogato la validità del Documento di Piano approvato il 5 dicembre 2012 e pubblicato sul BURL del 12 aprile 2013 (non trovando pertanto applicazione quanto previsto dall'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.), e conseguentemente facendo venir meno il presupposto per l'adozione di una variante ad uno strumento urbanistico scaduto.
- Nel corso del predetto incontro, verbalizzato, la Provincia ha suggerito al Comune di valutare la riadozione degli atti configurandoli come nuovo Documento di Piano, chiarendo nel contempo se si fosse trattato di adeguamento alla L.R. n. 31/2014 o meno.
- Il termine di conclusione del procedimento di valutazione di compatibilità era il 28 aprile 2021.

Richiamato il provvedimento dirigenziale Provinciale n. 87/ 2021 del 28 aprile 2021, di conclusione del procedimento, avente ad oggetto: “VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATA DAL COMUNE DI EUPILIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 39 DEL 18 DICEMBRE 2020 . PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.”, del quale si riporta integralmente e testualmente il dispositivo:

“TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A)attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2020 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1.1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della Variante

Le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti e pareri dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla Variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

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

La Variante al PGT rispetta i limiti fissati dal PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato. La Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.) residua rideterminata in 15.159,00 mq potrà essere utilizzata dal Comune nelle successive Varianti di PGT.

1.6 Le aree protette

Si richiamano i contenuti del provvedimento di Valutazione di Incidenza Comunitaria (VIC), rilasciato da questa Provincia in data 08/10/2020 (prot. 34257), a seguito del ricevimento del parere obbligatorio degli Enti Gestori dei (ZSC IT2020010 “Lago di Segrino”- ZSC IT2020006 “Lago di Pusiano”), nell'ambito del procedimento della 2ª conferenza di VAS. Tali contenuti vengono integrati con le seguenti prescrizioni a seguito di espressione di VIC positiva del Parco Valle del Lambro (Ente gestore del ZSC Lago di Pusiano) pervenuta in data 8 marzo 2021 (prot. 8978):

1. Tutti gli ambiti sopra descritti dovranno in fase autorizzativa essere preventivamente sottoposti a Valutazione di Incidenza.
2. Tutti gli interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale dovranno essere concordati con l'Ente Parco e dovranno obbligatoriamente essere realizzati utilizzando specie autoctone e ingegneria naturalistica.
3. Modificare l'art. 31 delle Norme tecniche di Attuazione in merito all'approvazione del Piano di Gestione della ZSC.
4. Qualsiasi trasformazione non compresa dalla variante del PGT e non assoggettata a questo parere dovrà essere valutata secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore.

1.7 Il sistema distributivo commerciale

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 56 del PTCP, si chiede di specificare nelle norme del PGT che l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita maggiore di 800 mq dovrà trovare validazione attraverso la predisposizione di uno studio viabilistico con verifica dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

1.8 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La classe di fattibilità 4 vieta qualsiasi trasformazione dell'uso del suolo fatta eccezione per interventi di riduzione del rischio geologico o per infrastrutture pubbliche non altrimenti delocalizzabili.

Ciò precisato ed allo scopo di rendere pienamente coerenti i contenuti della Variante allo studio geologico si chiede di stralciare dalla scheda dell'ambito "AR6" qualunque riferimento alla possibilità di ampliamento in quanto area inserita nella classe 4 di compatibilità geologica. Tale prescrizione è stata concordata durante l'incontro di confronto con il Comune 09 marzo 2021.

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/2005. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente all'Asseverazione (All. 6 DGR n. X/6738 del 19/06/2017), nella delibera di approvazione del PGT.

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della Variante

In termini di mera collaborazione, fermo restando la piena autonomia decisionale del Comune nel procedimento di variante al PGT in oggetto e in coerenza con quanto evidenziato da questo Servizio durante l'incontro del 9 marzo 2021, che la mancata proroga della validità del Documento di Piano genera una evidente ricaduta sul procedimento attivato da Codesto Ente, in considerazione del fatto che la Variante in valutazione propone di apportare modifiche ed aggiornamenti ad un atto di PGT scaduto, le cui previsioni risultano pertanto prive di efficacia. Del mancato rinnovo della validità del Documento di Piano è stata chiesta e ottenuta conferma al Comune durante l'incontro interlocutorio sopraccitato.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) In ordine alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2020 si segnala quanto segue:

1.2 La Carta del Consumo di suolo

Alla luce del quadro sopra evidenziato, non è possibile attestare, relativamente all'individuazione degli elementi dello stato di fatto e di diritto, la congruità della Carta del Consumo di suolo ai Criteri dell'Integrazione del PTR e pertanto gli elaborati trasmessi con nota del 26 aprile 2021 (prot. 16191) non potranno costituire il riferimento per il futuro adeguamento del PGT alla LR 31/14.

Inoltre, in relazione alle sopraccitate criticità procedurali e fatta salva l'autonomia decisionale in ordine alla responsabilità del procedimento, si invita a titolo collaborativo il Comune a valutare l'opportunità di procedere con una nuova adozione della documentazione adottata con DCC n° 39 del 18 dicembre 2020, completa della "Carta del Consumo" i cui contenuti siano conformi ai criteri dell'Integrazione del PTR.

1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

La Variante al PGT rispetta il bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero.

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

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14;
- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.”.

Richiamato altresì l'incontro in data 07 maggio 2021 svoltosi presso gli Uffici della Provincia tra i rappresentanti della Provincia stessa e del Comune, volto a considerare la necessità di procedere ad una nuova adozione degli atti costituenti il PGT, allo scopo di poter disporre di uno strumento urbanistico che recepisca il dispositivo del provvedimento Provinciale n. 87/2021 surichiamato, con particolare riferimento alla “Carta del Consumo di suolo” affinché i suoi contenuti siano conformi ai Criteri dell'Integrazione del PTR, così come come riportato nel dispositivo (punto 1.2 “La Carta del Consumo di suolo”) del provvedimento stesso.

Preso atto pertanto che:

- il Comune ha valutato di avviare una nuova procedura di adozione degli atti integrativi costituenti il PGT (previa revoca di quello adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2020), che non comportano modifiche significative rispetto al profilo della sostenibilità, integrazione ambientale e compatibilità ambientale, rimanendo pertanto integralmente valido l'intero procedimento di VAS, e avvalendosi di tutti gli studi già redatti nel rispetto dei principi di economicità e di efficienza, al fine di pervenire alla conclusione dell'iter procedimentale.
- Con deliberazione n. 16 del 24 maggio 2021 il Consiglio Comunale ha disposto di:
 - ✓ adottare gli atti di PGT (nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi);
 - ✓ revocare in virtù del potere di autotutela riconosciuto alla Pubblica Amministrazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico (ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.), la propria precedente deliberazione n. 39 del 18 dicembre 2020;
 - ✓ prendere atto del provvedimento dirigenziale della Provincia n. 87/2021 del 28 aprile 2021 sopraccitato, con il quale veniva concluso il procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) della variante al PGT adottata con la deliberazione Consiliare n. 39/2020 di cui sopra.

Atteso altresì che:

- Con lettera n. 4539 del 26 maggio 2021 (ricevuta dalla Provincia in pari data), il Comune ha trasmesso i nuovi atti ed elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza Provinciale.
- Con lettera n. 21340 del 27 maggio 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio del nuovo procedimento (ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.).

- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico adottato con la succitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 24 maggio 2021, è il giorno 22 settembre 2021.

Considerato che:

- la valutazione di compatibilità del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) riguarda:

PARTE 1°

A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

PARTE 2°

A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

PREMESSA

Nel Provvedimento n. 87/2021 del 28 aprile 2021 questo Servizio ha segnalato, in termini di collaborazione e fermo restando la piena autonomia decisionale del Comune, come la mancata proroga della validità del Documento di Piano avesse delle dirette ricadute sul procedimento attivato dal Comune in relazione alla variante presentata che intendeva apportare modifiche ed aggiornamenti ad un atto di PGT scaduto e le cui previsioni fossero pertanto prive di efficacia.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 datata 24 maggio 2021 il Comune, *“in ossequio ai principi di economicità ed efficacia”*, ha proceduto ad una *“nuova adozione degli atti costituenti il PGT”* al fine di disporre di uno strumento urbanistico che potesse soddisfare i contenuti del Provvedimento n. 87/2021, con particolare riferimento a quelli di coerenza con i Criteri dell'Integrazione del PTR alla LR 31/2014.

Contestualmente alla nuova adozione degli atti costituenti il PGT, il Comune ha provveduto alla revoca della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 18 dicembre 2020 di adozione della Variante al PGT, anche in relazione al fatto che la piena rispondenza all'adeguamento ai Criteri dell'Integrazione del PTR alla LR 31/2014 necessita di atti integrativi rispetto a quelli allegati alla Deliberazione n. 39 stessa.

Il medesimo provvedimento deliberativo Consiliare fa altresì salvo l'intero procedimento di VAS in considerazione del fatto che l'integrazione degli atti oggetto di nuova adozione non comporta modifiche significative rispetto al profilo della sostenibilità, integrazione ambientale e compatibilità ambientale.

Parimenti anche i contenuti dei pareri trasmessi dal Parco Regionale Valle del Lambro:

- prot. n. 1249 del 02 marzo 2021 (prot. Provinciale n. 8354);
- prot. n. 1342 del 05 marzo 2021 (prot. Provinciale n. 8978) in merito alla Valutazione di Incidenza (VIC) della succitata variante al PGT adottata, ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e dell'Allegato C della D.G.R. n. 07/14106;

si intendono confermati nei contenuti, non avendo questo ente ravvisato la necessità di procedere ad una ulteriore richiesta di parere, in considerazione della sostanziale riconferma dei contenuti della documentazione presentata.

Nel prendere atto infine che la presente valutazione viene chiesta sul Nuovo Documento di Piano e sulla Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, si specifica che la coerenza dei contenuti del PGT rispetto ai contenuti della LR 31/2014 e s.m.i., è stata valutata utilizzando la disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR stessa.

Tutto ciò premesso e considerato questo Ente ha provveduto alla verifica dei contenuti della documentazione adottata le cui risultanze sono di seguito riportate.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

In relazione alla Valutazione di Compatibilità del Nuovo Documento di Piano (DdP) e delle varianti al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS) con i contenuti del PTCP ed in considerazione del fatto che la documentazione riadottata non ha recepito le modifiche contenute nel Provvedimento di Compatibilità n. 87/2021 del 28 aprile 2021, se ne richiamano e confermano integralmente le valutazioni espresse nella parte descrittiva ed i contenuti e le conclusioni espressi nella parte dispositiva, con la ***richiesta di provvedere ad un recepimento delle prescrizioni elencate nel provvedimento stesso, come riportate in premessa, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti allo scopo di pervenire ad una piena compatibilità con il PTCP.***

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 24 maggio 2021 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le prescrizioni elencate nel Provvedimento di Compatibilità n. 87/2021 del 28 aprile 2021 apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti allo scopo di pervenire ad una piena compatibilità con il PTCP.**

PARTE 2°

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

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

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

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

In relazione alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Nuovo Documento di Piano, con applicazione della disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14.

1.2 La Carta del Consumo di suolo

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

La Provincia con provvedimento n° 87/16752 del 28/04/2021 non aveva attestato, la congruità della Cartografia prodotta ai Criteri dell'Integrazione del PTR, relativamente all'individuazione cartografica dello stato di fatto e di diritto del territorio comunale. La Carta del Consumo di Suolo adottata con delibera di C.C. n° 25/05/2021 supera alcune delle carenze riscontrate e riportate nel citato provvedimento.

La Carta del Consumo di suolo oggetto della presente valutazione, riporta l'individuazione della "**superficie urbanizzata**", facendo ancora riferimento alle definizioni del tessuto urbano consolidato e non alle categorie definite al cap. 4 dai Criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/04. ***A tal riguardo si chiede di uniformare la legenda della tavola DP 13 alle categorie e sottocategorie contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR.***

In relazione alle previsioni del nuovo strumento urbanistico, la relazione "*Verifiche carta del consumo di suolo*" evidenzia l'assenza di aree riconducibili a **superficie urbanizzabile**, in relazione a ciò si chiede di fornire dei chiarimenti, apportando gli eventuali correttivi alla documentazione, sulla base di quanto di seguito illustrato.

La perimetrazione del suolo libero infatti non è stata riportata in cartografia, tuttavia la relazione, facendo riferimento alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, evidenzia che gli ambiti AR ricadono su suolo interamente edificato e gli AT su suolo libero. Allo stesso modo per il tessuto urbano consolidato viene evidenziata la presenza di aree libere nelle zone C1, C2 e C3 del PGT previgente e nel tessuto urbano di formazione recente (zona C) del nuovo PGT, quantificando quest'ultime in 36.170 mq. Di contro la tav. DP 13 evidenzia la presenza all'interno del tessuto urbano consolidato di alcuni lotti liberi per un totale di 16.788 mq.

Si chiede pertanto di classificare come “superficie urbanizzabile” eventuali lotti liberi edificabili con le caratteristiche indicate alla lettera c) della definizione di superficie urbanizzabile dei Criteri.

In relazione ai lotti liberi identificati nella tav. DP 13 sopra citati, rispetto ai quali la relazione specifica che in tali aree non è possibile edificare e non è consentita “atterrare” volumetria per compensazione, ***si chiede di specificare a quale sottoclasse di superficie urbanizzata appartengono in base alle previsioni della Variante, al fine di escludere che tali aree ricadano nella definizione di “superficie agricola e naturale”.***

La documentazione non da conto della presenza di eventuali aree libere edificabili destinate a servizi, configurabili come “superficie urbanizzabile” (lettere c e d della definizione di superficie urbanizzabile). ***Si chiede di effettuare le opportune verifiche e di riportare gli esiti nella documentazione di PGT, adeguando conseguentemente la tav. DP 14.***

La tav. DP 15 individua infine gli ambiti agricoli, definendo anche alcuni aspetti qualitativi di tali aree, in particolare: gli usi (prati, colture florovivaistiche, boschi ecc....), l'ambito di appartenenza rispetto alla rete ecologica del PTCP e l'eventuale classificazione di ambito agricolo strategico o di rilevanza locale (AAS o AAL).

Come previsto dai Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, viene quantificata la soglia comune di consumo di suolo nel 21,8%, specificando che tale indice coincide con l'indice di consumo di suolo. Dal confronto tra quanto dichiarato nella relazione e i dati riportati nella tavola DP 13, parrebbero essere state comprese nel calcolo della soglia comunale di consumo di suolo le superfici interessate dalla presenza di attrezzature di interesse pubblico di interesse sovracomunale. ***Qualora fosse corretta l'interpretazione di cui sopra, si chiede di ricalcolare la soglia comunale di consumo di suolo, scorporando le suddette attrezzature.***

1.3 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

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

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

In relazione al calcolo del bilancio ecologico si conferma quanto evidenziato nel provvedimento di valutazione di compatibilità n° 87/16752 del 28/04/2021.

1.4 La stima dei fabbisogni.

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

Per la funzioni residenziali, l'Integrazione del PTR ai sensi della Lr 31/14 detta i criteri per l'individuazione del fabbisogno primario teorico dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato nel piano, assumendo come unità di riferimento la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistente e previste di nuovo insediamento). Al fabbisogno primario è da aggiungere il fabbisogno secondario, generato dalla domanda di seconde abitazioni, usi complementari/compatibili e una quota di fabbisogno frizionale al fine di assicurare al mercato la fluidità necessaria per mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e garantire la mobilità abitativa.

In relazione al tema del fabbisogno si conferma quanto evidenziato nel provvedimento di valutazione di compatibilità n° 87/16752 del 28/04/2021.

1.5 La rigenerazione territoriale e urbana

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

In relazione al tema del fabbisogno si conferma quanto evidenziato nel provvedimento di valutazione di compatibilità n° 87/16752 del 28/04/2021.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 24 maggio 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1.2 La Carta del Consumo di suolo

- Si chiede di uniformare la legenda della tavola DP 13 alle categorie e sottocategorie contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR.
- Si chiede di classificare come "superficie urbanizzabile" eventuali lotti liberi edificabili con le caratteristiche indicate alla lettera c) della definizione di superficie urbanizzabile dei Criteri.
- In relazione ai lotti liberi individuati nella tav. Dp 13, si chiede di specificare a quale sottoclasse di superficie urbanizzata appartengono in base alle previsioni della Variante, al fine di escludere che tali aree ricadano nella definizione di "superficie agricola e naturale".
- In relazione alle aree libere edificabili destinate a servizi, si chiede di effettuare le opportune verifiche rispetto a quanto evidenziato in narrativa e di riportare gli esiti nella documentazione di PGT, adeguando conseguentemente la tav. DP 14.
- Si chiede di ricalcolare la soglia comunale di consumo di suolo, scorporando le attrezzature sovracomunali qualora fossero state erroneamente incluse nel calcolo.

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

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14;
- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Lì, 05/08/2021

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