



piùassociati

## studio B&Lpiùassociati

Alessandra Bernasconi  
Guido M. Pellò  
architetti

C.F./P.IVA 03370340139  
V.le Matteotti 18C  
22012 Cernobbio (CO)

T +39 031 33 47 025  
F +39 031 33 47 025  
E studio@blpiu.it  
W www.blpiu.it

### Le Autorità:

Procedente ing. D. Lazzaroni  
Competente arch. A. Rusconi

### Le fasi del procedimento:

Atto di avvio delib. G.C. n. 11 del 09/02/2019  
Verifica di assoggettabilità VAS  
Adozione delib. C.C. n. 49 del 23/12/2019  
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 166/2020  
Approvazione delib. C.C. n. del



COMUNE DI  
**Guanzate**  
PROVINCIA DI COMO

## VARIANTE PPA PLIS LURA

Piano di Governo del Territorio  
approvazione D.C.C. n. 30 del 23/05/2018  
pubblicazione BURL n. 25 del 20/06/2018

OGGETTO:

## Relazione illustrativa di variante

Elaborato modificato a seguito  
dei pareri di compatibilità  
PTCP/PIF e/o in accoglimento  
delle osservazioni



DIRECTORY PRINCIPALE  
452-PLIS-VAR-PPA

DIRECTORY DI LAVORO  
452F-GUANZATE\452-GUA-03-APPR

FILE \ LAYOUT  
452-COPERTINE-44.dwg

REVISIONE  
03

DATA  
FEBBRAIO 2021

## **INDICE**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE**

---

1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI	2
2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE	3
3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE	4
1. Norme PdR	4
2. Elaborato PdR / Azzonamento	5
4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	6
5. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE	7

## 1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI

---

Il Comune di Guanzate è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11/06/2014, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 6 agosto 2014.

### Comune di Guanzate (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 d.c.c. n. 19 del 11 giugno 2014 è stato definitivamente approvato il piano del governo del territorio (PGT);
- gli atti costituenti il 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.

Guanzate, 6 agosto 2014

Il responsabile dell'area tecnica  
Dario Strambini

Obiettivo della presente variante è quello di **approvare e recepire i contenuti le indicazioni normative di cui al Piano Particolareggiato di Attuazione (PPA)** elaborato dal Consorzio per la gestione del Parco ed approvato con Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17/12/2018.

Nel merito la presente variante si occuperà, da una parte, di recepire, definendo puntualmente le geometrie sulla scorta degli approfondimenti operati dal PPA e sulle risultanze effettive dello stato dei luoghi, il perimetro degli ampliamenti del Parco proposti dal PPA, dall'altra di recepirne la nuova normativa, comune peraltro a tutte le Amministrazioni aderenti al Consorzio.

La procedura che si intende seguire è quella di cui agli articoli 13 e 14 della LR 12/2005, le modifiche proposte vengono sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo del PGT.

## **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 Comunale n. 11 del 09/02/2019 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante al vigente PGT in base all'indirizzo generale di inserire nello strumento urbanistico il Progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura".

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

### 3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE

---

L'Amministrazione Comunale, sulla scorta degli indirizzi generali, ha individuato in modo puntuale e specifico gli argomenti di variante. Di seguito si riportano le modifiche proposte, motivate ed illustrate.

In generale viene perseguito l'obiettivo di semplificazione normativa, prevedendo all'interno delle aree del Parco l'applicazione della sola normativa di PPA con tuttavia la cautela di applicare, in caso di eventuale sovrapposizione normativa (Nuclei di antica Formazione, edifici residenziali in zona agricola etc.) la norma più restrittiva.

#### 1. Norme PdR

Viene riformulato il comma 3 dell'art. 14 contenente la norma d'ambito del PLIS con specifico rimando al nuovo PPA:

##### **Testo vigente:**

#### ART. 14 TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

#### 3. il sistema del verde del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura

Negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole è individuato il perimetro del "Parco Locale di Interesse Sovracomunale" (di cui alla LR 83/86), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995.

In tale ambito si applicano le normative del Parco Locale d'interesse Sovracomunale – Piano Particolareggiato d'Attuazione Parco del Lura approvato con Deliberazione C.C. n. 10 del 13/02/2006.

##### **Testo variato:**

#### ART. 14 TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

#### 3. il sistema del verde del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura

Negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole è individuato il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) «Valle del Torrente Lura» (di cui alla LR 83/86), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995. In tale ambito si applica la disciplina del Piano Particolareggiato d'Attuazione (PPA) del Parco del Lura di cui alla Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17.12.2018, che si intende qui integralmente recepita. Gli elaborati facenti parte del PPA sono i seguenti:

- Relazione, Norme Tecniche d'Attuazione ed allegate Azioni di progetto;
- tavola 01a Perimetri del PLIS del Lura - scala 1:10.000;
- tavola 03 Disciplina delle aree | Guanzate – scala 1:5.000.

Nel caso in cui la normativa specifica di PGT disponga una disciplina diversa quella contenuta nel PPA si applica la norma più restrittiva.

## 2. Elaborato PdR / Azzonamento

Viene interamente recepito il perimetro individuato nel PPA, che è sostanzialmente quello vigente, con due puntuali ampliamenti in località Cinq Fo.



All'interno del perimetro del Parco, coerentemente agli obiettivi indicati in fase di avvio, viene disapplicata la norma sugli ambiti agricoli di cui agli articoli 25, 26 e 27 delle norme del PdR, per due ragioni:

- la disciplina del PPA, per quanto attiene a parametri edilizi ed urbanistici, risulta più restrittiva;
- si demanda la disciplina degli ambiti agricoli all'interno del Parco al PPA quale atto di maggior dettaglio.

### PGT vigente

AREE ED AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	
	Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano
	Aree e comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola
	Comparti boscati complementari alle attività agricole
	Comparti aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP

### Proposta di variante

AREE ED AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	
	Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano
	Aree e comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola
	Comparti boscati complementari alle attività agricole
	Comparti aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP
	Aree e comparti appartenenti al PLIS del Torrente Lura

#### 4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

---

La presente variante, nel recepire i contenuti le indicazioni di cui al Piano Particolareggiato di Attuazione (PPA) del Parco Lura, introduce modifiche al vigente PGT prevalentemente circoscritte alla disciplina del Piano delle Regole, tuttavia qui si ritiene fondamentale evidenziare come la proposta di progetto del nuovo PPA del Parco contenga importanti elementi di carattere sia conoscitivo che programmatico che, agli effetti di legge, appartengono alla sfera del Documento di Piano; per questa ragione si ritiene corretto procedere alla richiesta di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La variante tuttavia non si pone in contrasto né con gli obiettivi di salvaguardia istituiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, né con i contenuti prescrittivi della normativa, in quanto:

- non incide sulla sostenibilità insediativa in relazione al **consumo di suolo** non urbanizzato, non prevedendo consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP;
- incide positivamente sul sistema urbanistico territoriale in relazione alla **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**, in quanto con il recepimento del PPA il PGT si doterà di prescrizioni di tutela paesaggistica più dettagliate e puntuali rispetto alle vigenti disposizioni; non incide sul **sistema distributivo commerciale** in quanto né la variante né il PPA prevedono insediamenti commerciali;
- incide positivamente sul sistema paesistico ambientale in relazione alla **rete ecologica**, alle **aree agricole**, alle **tecniche di ingegneria naturalistica**, alle **greenways** e **piste ciclopedonali**, in quanto si ravvisa piena coerenza tra gli obiettivi provinciali e le azioni del PPA recepito nella proposta di variante;
- incide altrettanto positivamente sulle risorse ambientali in relazione alla **difesa del suolo** intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico, in quanto si ravvisa piena coerenza tra gli obiettivi provinciali e le azioni del PPA recepito nella proposta di variante;
- non incide sulle **infrastrutture per la mobilità** in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma, in quanto né la variante né il PPA prevedono modifiche ai sistemi infrastrutturali esistenti.

Si attesta infine che previsioni di variante **non comportano nuovo consumo di suolo** ai sensi della LR 31/2014 e smi.

## 5. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE

---

Gli elaborati grafici ed illustrativi costituenti la **variante al Piano di Governo del Territorio** sono i seguenti:

<b>Elaborati di variante</b>		
R.v	Relazione illustrativa di variante	-
	Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Ambientale Preliminare	-
<b>Documento di Piano</b>		
Elab. 10	Sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
	Relazione PPA del Parco del Lura	
PPA 01a	PPA - Perimetri del PLIS del Lura	1:10.000
<b>Piano delle Regole</b>		
Elab. 4	Sistema urbano - Modalità di intervento - quadro di insieme	1: 5.000
Elab. 4.a	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio nordovest	1:2.000
Elab. 4.b	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio nordest	1:2.000
Elab. 4.c	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio ovest	1:2.000
Elab. 4.d	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio est	1:2.000
Elab. 4.e	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio sudovest	1:2.000
Elab. 4.f	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio sudest	1:2.000
Elab. 5	Modalità di intervento - salvaguardie e vincoli	1:5.000
Elab. PR.n	Normativa del Piano delle Regole	-
	PPA - Norme Tecniche d'Attuazione e allegate azioni di progetto	
PPA 03	PPA - Disciplina delle aree   Guanzate	1:5000
<b>Piano dei Servizi</b>		
Elab.1	Elaborato di sintesi	1:5000

Gli elaborati che **non subiscono modifiche** sono i seguenti:

<b>Documento di Piano</b>		
Elab. 1	Fase partecipativa - Localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art.13 comma2)	1:5.000
Elab. 2	Stato di attuazione del vigente Piano Regolatore	1:5.000
Elab. 3	Definizione dell'Area Urbanizzata (A.U.) e della rete ecologica (artt. 11/38/58 NTA del PTCP)	1:5.000
Elab. 4	Evoluzione storica dell'Edificato - Inquadramento territoriale	1:25.000
Elab. 5	Sistemi territoriali alla scala sovralocale (fonte: Geoportale)	1:10.000
Elab. 6	Vincoli in essere sul territorio comunale	1:5.000
Elab. 7	Carta di uso del suolo	1:5.000
Elab. 8	Carta del paesaggio	1:5.000
Elab. 9	Carta di sintesi del quadro conoscitivo	1:5.000
Elab. DP.r	Relazione illustrativa del Documento di Piano	-
Elab. DP.n	Normativa del Documento di Piano	-



### ***Piano delle Regole***

Elab. 1	Nuclei Di Antica Formazione – Analisi dello 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. 6	Carta della sensibilità paesistica dei siti	1:5.000
Elab. PR.f	Repertorio fotografico dei nuclei di antica formazione	-

### ***Piano dei servizi***

Elab. PS.r	Relazione illustrativa del Piano dei Servizi	-
------------	--	---

### ***Componente Geologica***

All.1a/b	Carta di inquadramento di dettaglio	1:5.000
All.2	Carta della pericolosità sismica locale	1:5.000
All.3a/b/c/ d	Carta dei vincoli	1:2.000
All.4	Carta di sintesi	1:5.000
All.5a/b/c/ d	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:2.000
All.6	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:10.000
	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	1:10.000
	Relazione geologica generale	-
	Norme geologiche di Piano	-