



COMUNE DI STAZZONA

(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

ADOZIONE	Delibera C.C. n. 29	del 30.12.2013
COMPATIB. P.T.C.P.	Prov. Dirig. n. 22790	del 06.06.2014
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n.	del
PUBBL. B.U.R.L.	n.	del

Elaborato **DP10.4**
**VALUTAZIONE DI
COMPATIBILITA' CON IL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE**



Studio di Architettura
arch. Marco Mazza
Via Luigi Cadorna 178
22017 MENAGGIO CO
Tel. +39 0344/61040
marco.mazza@archiworld.it
marco.mazza@archiworldpec.it
Ordine APPC di Como n. 861

v2.0

luglio 2014

INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	IL PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) (Prov. Dirig. n. 22790 del 06.06.2014)	3
3.	LE NORME PRESCRITTIVE DEL P.T.C.P.	4
3.1.	La rete ecologica provinciale (art. 11).....	5
3.2.	Le aree a vocazione agricola (art. 15)	9
3.3.	Gli alberi monumentali (art. 16)	13
3.4.	La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico (art. 18)	13
3.5.	La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico (art. 20)	13
3.6.	Il suolo (art. 21).....	13
3.7.	L'ingegneria naturalistica (art. 31)	14
3.8.	La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato (art. 38).....	14
3.8.1.	Calcolo Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.) da P.R.G. vigente.....	14
3.8.2.	Calcolo Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.) da P.G.T. in progetto.....	14
3.8.3.	Calcolo della superficie ammissibile delle espansioni.....	15
3.8.4.	Verifica della superficie ammissibile delle espansioni previste dal PGT	15
3.9.	Il sistema distributivo commerciale (art. 56)	16
4.	LE NORME DI INDIRIZZO DEL P.T.C.P.	17
4.1.	La perequazione territoriale (art. 9)	17
4.2.	Gli indirizzi generali di tutela (art. 10).....	18
4.3.	Le direttive per la pianificazione comunale (art. 36)	18
4.4.	La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica (art. 41)	20
4.5.	La mobilità (art. 45).....	20

Allegati:

- Scheda valutazione sostenibilità insediativa
- Provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP (Prov. Dirig. n. 22790 del 06.06.2014)

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)

1. PREMESSA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Como è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02.08.2006 e ha acquistato efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ovvero dal 20.09.2006

L'art. 18 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - *Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale* - prescrive indicazioni relativamente agli effetti prodotti sugli strumenti urbanistici comunali dal piano territoriale di coordinamento provinciale.

Tale articolo testualmente recita:

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.
2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:
 - a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77;
 - b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;
 - c) l'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.) fino alla approvazione del PGT;
 - d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.
3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla L.R. n. 86/1983

2. IL PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) (Prov. Dirig. n. 22790 del 06.06.2014)

Con il Provvedimento Dirigenziale n. 22790 di protocollo e n. 19 di Registro del 6 giugno 2014, la Provincia attesta che il PGT di Stazzona è compatibile con il PTCP a condizione che vengano recepite le seguenti **prescrizioni** apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

In particolare le prescrizioni interessano:

1. **La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP** e in particolare:
 - la rete ecologica;
 - il paesaggio;
 - gli alberi monumentali;
 - ingegneria naturalistica
 - conformità alle norme del PTCP
2. **La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT** e in particolare
 - Ambito AT03
 - Ambito AT04
 - Ambito AT10

3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Inoltre vengono formulate 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.

Esse interessano prevalentemente **la valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT** con particolare riguardo agli **ambiti AT05 e AT11**

A seguito di quanto sopra vengono pertanto modificati i seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO		
Elab.	Descrizione	Versione
DP0	Relazione illustrativa	2.0
DP3.4	Individuazione nuclei antica formazione	2.0
DP8	Vincoli (aerofotogrammetrico)	2.0
DP9.3	Individuazione colture particelle SIARL	2.0
DP9.4	Aree edificate, aree agricole e boschive con individuazione comparti agricoli omogenei	2.0
DP10.1	Indice consumo di suolo P.R.G. vigente	2.0
DP10.2	Indice consumo di suolo P.G.T. progetto	2.0
DP10.3	Valutazione sostenibilità insediativa	2.0
DP10.4	La valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	2.0
DP11.2	Rete ecologica comunale	2.0
DP11.3	Elementi costitutivi della rete ecologica comunale	2.0
DP11.4	Relazione rete ecologica comunale	2.0
DP12.1	Carta del paesaggio	2.0
DP12.2	Carta della sensibilità paesaggistica	2.0
DP12.3	Relazione carta del paesaggio e sensibilità paesaggistica	2.0
DP13.1	Carta delle Previsioni di Piano (Aerofotogrammetrico)	2.0
DP13.2	Carta delle Previsioni di Piano (Catastale)	2.0
DP13.3	Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	2.0

PIANO DELLE REGOLE		
Elab.	Descrizione	Versione
PR0	Corpo Normativo	2.0
PR1	Planimetria sintetica aerofotogrammetrico	2.0
PR2	Planimetria sintetica catastale	2.0
PR3	Planimetria sintetica vincoli aerofotogrammetrico	2.0
PR4	Carta sensibilità paesaggistica	2.0
PR5	Rete Ecologica Comunale	2.0

PIANO DEI SERVIZI		
Elab.	Descrizione	Versione
PS0	Relazione illustrativa e programmatica	2.0
PS2	Servizi esistenti e in progetto	2.0
PS3	Elementi costitutivi della rete ecologica comunale	2.0

Il presente elaborato pertanto viene modificato con le prescrizioni richieste dalla Provincia con il citato Provvedimento.

3. LE NORME PRESCRITTIVE DEL P.T.C.P.

Le norme tecniche di attuazione del piano territoriale di coordinamento provinciale all'art. 6 indicano gli articoli che hanno carattere prescrittivo e quelli aventi carattere di indirizzo. Lo stesso articolo pone come condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali, la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le relative direttive.

Gli articoli delle norme tecniche di attuazione del PTCP aventi rilevanza prescrittiva sono i seguenti:

Art. 8 – Le categorie funzionali di rilevanza sovracomunale

Art. 11 – La rete ecologica provinciale

Art. 15 – Le aree a vocazione agricola

Art. 16 – Gli alberi monumentali

Art. 18 – La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Art. 19 – Il paesaggio, arte e spazi espositivi

Art. 20 – La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico

Art. 21 – Il suolo

Art. 31 – L'ingegneria naturalistica

Art. 34 – I centri urbani di rilevanza sovracomunale – Poli attrattori

Art. 35 – L'area urbana di Como

Art. 37 – La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP

Art. 38 – La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

Art. 46 – La rete viaria

Art. 48 – I trasporti a fune

Art. 50 – Il trasporto pubblico su gomma

Art. 51 – La navigazione

Art. 52 – Gli aeroporti e le avio superfici

Art. 54 – I poli produttivi

Art. 56 – Il sistema distributivo commerciale

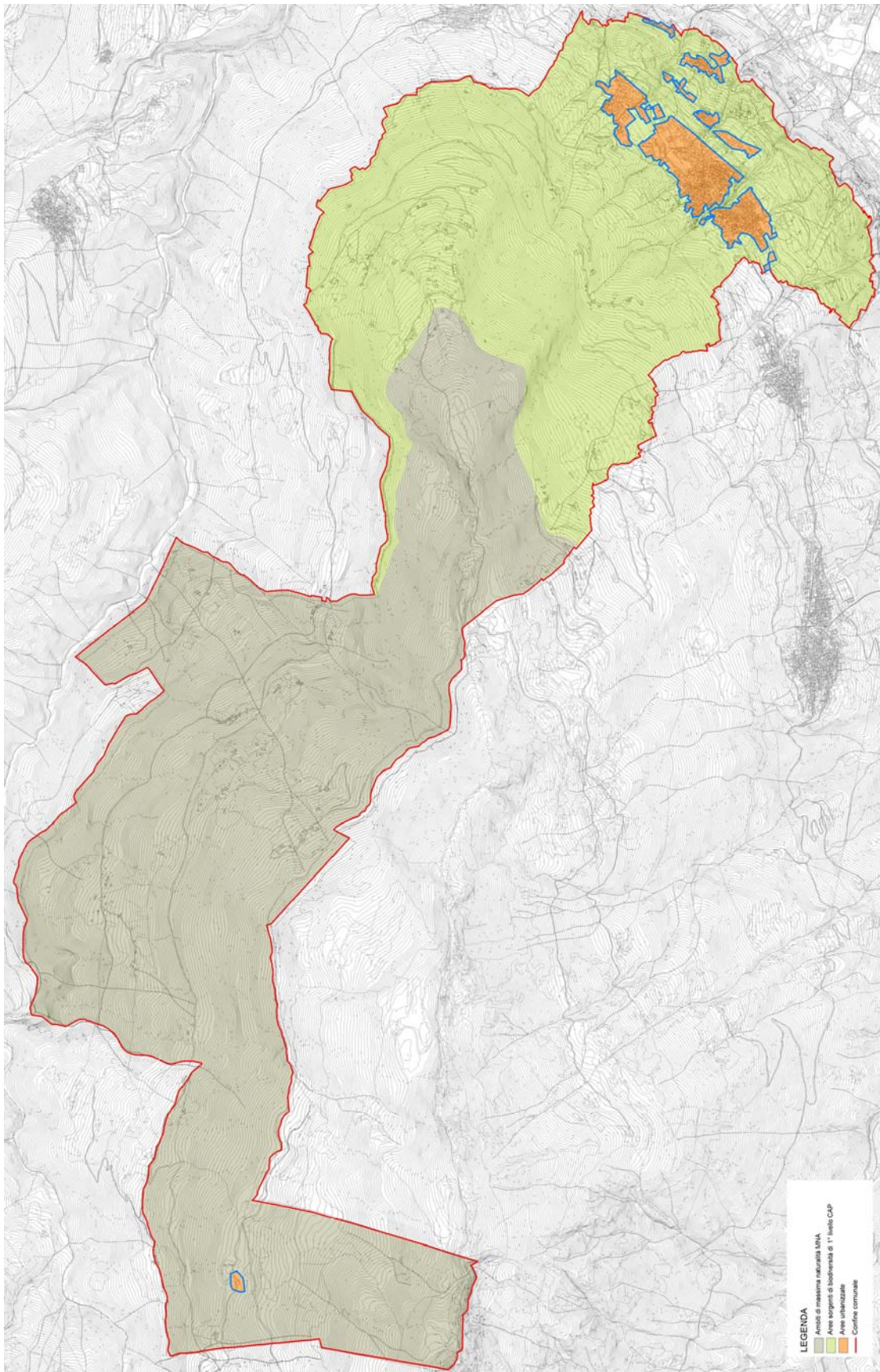
Nel caso del Comune di Stazzona sono state valutate le condizioni previste dagli articoli sopra evidenziati in grassetto sottolineato.

3.1. La rete ecologica provinciale (art. 11)

La rete ecologica provinciale è stata trattata anche nella *“Relazione carta del paesaggio e sensibilità paesaggistica”* alla quale si rimanda per la lettura.

In questo paragrafo invece sono valutati gli aspetti quantitativi in termini di superficie derivanti dalle modifiche introdotte dalle nuove previsioni del Piano di Governo del Territorio.

In particolare si è operato un incremento della superficie appartenente alla rete ecologica provinciale.

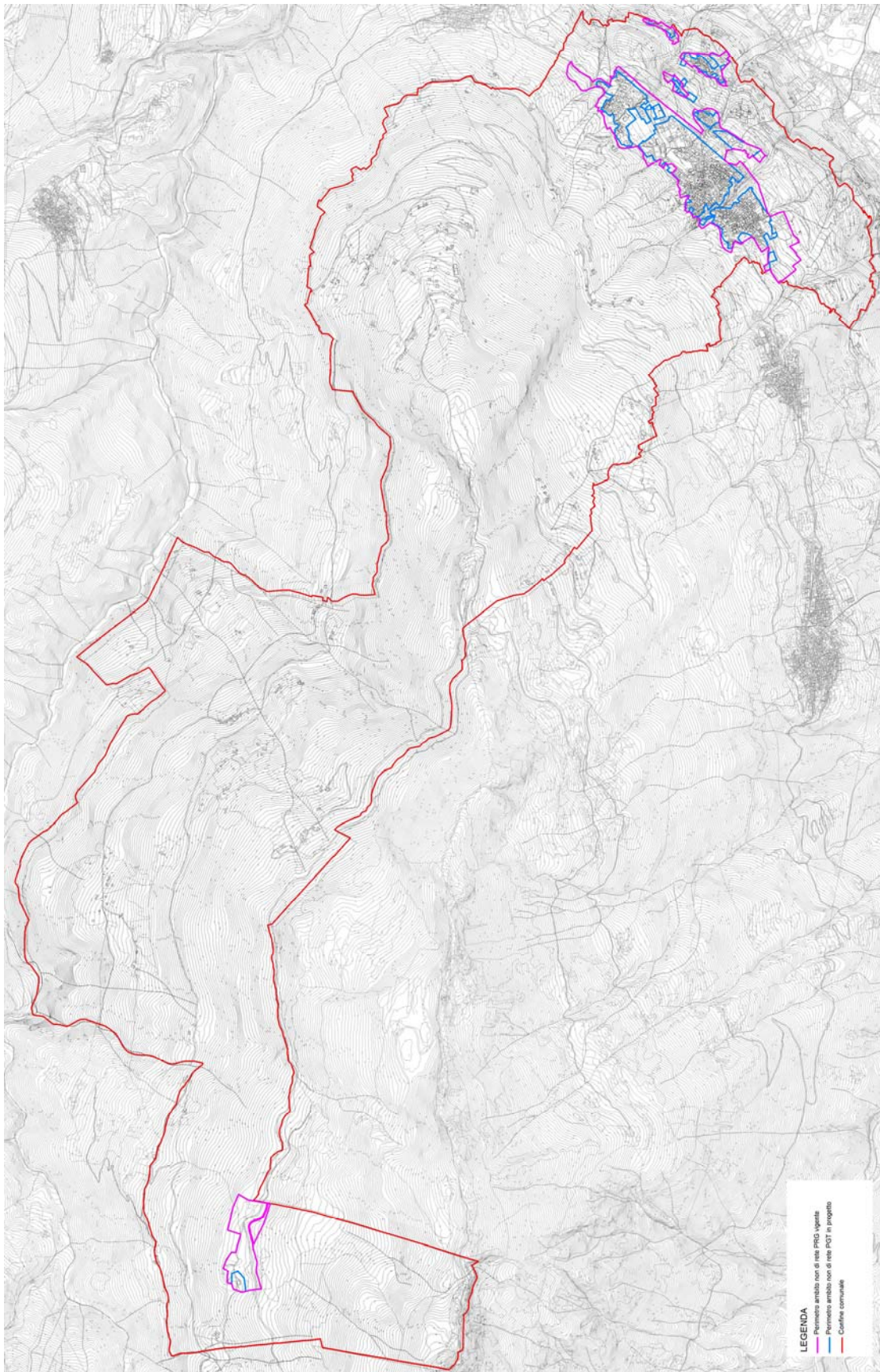


In termini di superficie le differenze tra il PRG vigente e il progetto di PGT risultano dal seguente prospetto:

Descrizione	PROGETTO		ESISTENTE		DIFFERENZA	
	Sup. mq.	%	Sup. mq.	%	Sup. mq.	%
Superficie territoriale	7.294.400	100,00	7.294.400	100,00	-	
Area urbanizzata lorda	211.093	2,89	373.954	5,13	- 162.861	-2,23
Rete ecologica	7.083.307	97,11	6.920.446	94,87	162.861	2,23

Dal prospetto si può notare una diminuzione dell'area urbanizzata lorda prevista dal PGT pari a mq. 162.861 che va ad incrementare la rete ecologica con una variazione positiva pari al 2,23%.

Nell'immagine seguente si riportano le perimetrazioni dell'ambito non di rete approvato dalla Provincia (linea colore magenta) e quella prevista dal PGT (linea colore azzurro).



L'ambito non di rete esistente e di progetto

3.2. Le aree a vocazione agricola (art. 15)

L'art. 15 delle NTA prescrive che negli strumenti urbanistici comunali, all'interno della rete ecologica, siano individuate "...le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un 'attività agricola razionale e remunerativa".

Nel caso specifico di Stazzona tali aree sono state individuate attraverso la carta d'uso del suolo (DUSAF) distinguendo tra aree agricole (prevalentemente prati stabili a foraggio) e aree boschive.

La rappresentazione derivata è stata poi ripresa nella definizione delle stesse aree nella tavola delle previsioni di piano.

Dalla lettura della tavola "Individuazione delle aree agricole (da SIARL)" e "Individuazione colture particelle SIARL" risulta evidente l'elevata frammentazione delle aree agricole, dovuta essenzialmente alla parcellizzazione fondiaria e all'orografia del territorio.

Descrizione	P.G.T.	
	Sup. mq.	%
Aree a destinazione agricola	1.440.639	20%
Aree a destinazione boschiva	5.642.668	77%
Aree urbanizzate e infrastrutture	211.093	3%
SUPERFICIE TERRITORIALE	7.294.400	100%

Superfici aree a destinazione agricola e boschiva (da Carta delle Previsioni di Piano)

Con il regolamento "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione" si prescrivono i percorsi operativi atti alla puntuale identificazione delle are agricole da parte dei Comuni.

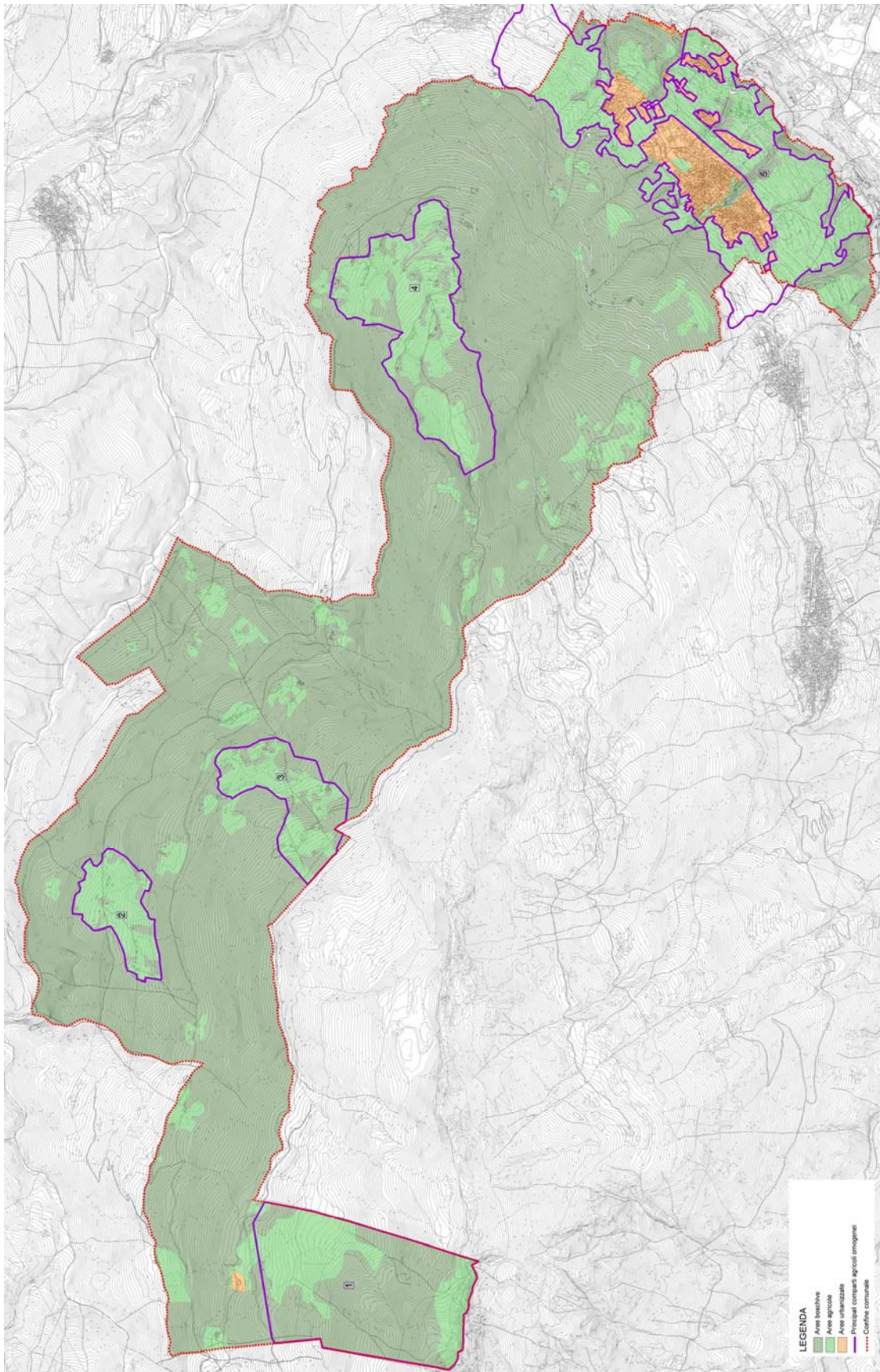
Il documento riconosce all'interno del territorio provinciale tre principali categorie di utilizzo del suolo agricolo:

- Terreni interessati da coltivazioni intensive specializzate (colture arboree, frutticole, vite e olivo)
- Terreni connessi ad attività zootecniche (prati e seminativi ad uso foraggero)
- Altre colture (seminativi non legati all'uso zootecnico)

Tale differenziazione dovrà essere individuata all'interno di ogni PGT al fine di mantenere la presenza di attività agricole presenti sul territorio.

In particolare si dovranno individuare tutte le aziende agricole operanti sul territorio comunale indipendentemente dalla sede della stessa (all'interno del Comune o in altro Comune), classificando le aree adibite allo scopo secondo la seguente articolazione:

- art. 3, comma 2, lettera a) terreni interessati da colture specializzate:
1. colture florovivaistiche
 2. colture arboree e/o arbustive permanenti (alberi da frutto, piccoli frutti, vite, olivo)
 3. colture orticole protette e non
- art. 3, comma 2, lettera b) terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica agricola comunitaria



Aree a destinazione agricola e boschiva con individuazione comparti agricoli omogenei

art. 3, comma 2, lettera c) terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche, corrispondenti alle seguenti esigenze:

1. terreni interessati da colture foraggere, compresi i pascoli
2. terreni utilizzati per il corretto spandimento agronomico dei reflui zootecnici
3. terreni necessari per il mantenimento del giusto rapporto capi/ettaro

La mappatura dei terreni ad uso agricolo ha consentito la identificazione delle fattispecie previste **dall'art. 3, comma 2, lettere a2) e c1)** e, per quanto riguarda quest'ultimo, sono stati delimitati gli ambiti aventi "significatività" dimensionale come stabilito dall' art. 4, commi 3, 4, 5.

Sono altresì riportate le aree boschive che rappresentano la destinazione prevalente all'interno del territorio comunale nonché i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici.

In termini di superfici, disaggregate per tipo di superficie e tipologia di destinazione agricola, il territorio comunale risulta così articolato:

CUAA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE UTILIZZATA	SUPERFICIE CONDOTTA
1	230	230	230
2	1.440	1.420	1.420
3	8.325	8.325	8.325
4	12.150	10.130	10.130
5	497.100	102.419	497.100
6	43.660	33.120	40.920
7	5.365	5.365	5.365
8	3.420	3.300	3.300
9	4.450	3.800	3.800
10	12.330	10.170	12.330
11	2.000	2.000	2.000
12	310.670	310.670	310.670
13	590	590	590
14	247.332	194.610	233.550
15	13.030	11.870	11.870
16	9.540	9.540	9.540
17	3.315	2.745	2.745
18	5.430	5.430	5.430
19	16.500	15.100	18.200
20	980	900	900
21	32.165	29.715	31.655
22	1.030	1.030	1.030
23	820	820	820
24	390	390	390
25	2.480	2.480	2.480
26	40.410	40.410	40.410
27	38.235	32.800	32.800
28	720	720	720
29	13.300	10.280	17.260
30	12.180	11.540	11.540
31	1.820	1.820	1.820
32	910	910	910
33	4.960	4.960	4.960
34	17.660	17.660	20.490
35	21.200	19.890	21.200
36	189	189	189
37	4.060	4.060	4.060
TOTALE	1.390.386	911.408	1.371.149

Aree agricole e boschive suddivise per azienda e utilizzo

CUAA	Art. 3, comma 2, lettera a)			Art. 3, comma 2, lettera b)	Art. 3, comma 2, lettere b) e c)			Fabbricati agricoli	Tare e incolti	Terreni boschivi	TOTALE SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA
	Colture florovivaistiche	Colture arboree e/o arbustive permanenti	Colture orticole protette e non	Terreni che hanno usufruito di contributi	Terreni interessati da colture foraggere compresi i pascoli	Terreni utilizzati per il corretto spandimento o agronomico dei reflui zootecnici	Terreni per il mantenimento del giusto rapporto capi/ettaro				
1					230						230
2										1.440	-
3					8.115					210	8.115
4					12.050			100			12.150
5					420.568				76.532		497.100
6					21.314			90		11.766	21.404
7		2.300	580		1.560					925	4.440
8					3.300						3.300
9					3.800						3.800
10					8.560				1.430	180	9.990
11					2.000						2.000
12					207.270				103.400		310.670
13					590						590
14					135.651			316	15.397	43.246	151.364
15					11.770			100			11.870
16					9.540						9.540
17					2.645					100	2.645
18					2.990					2.440	2.990
19					7.000					8.100	7.000
20					900						900
21					18.155			150	640	10.770	18.945
22					1.030						1.030
23					820						820
24					390						390
25					900					1.580	900
26		2.350			19.750			220		18.090	22.320
27					32.800						32.800
28					720						720
29					6.341			110		3.829	6.451
30					7.810			20		3.710	7.830
31					1.820						1.820
32					910						910
33					4.300			190	470		4.960
34					9.580			70	680	7.430	10.330
35					8.555			160	34	11.141	8.749
36					189						189
37					3.761			120	179		4.060
TOTAL	-	4.650	580	-	977.684	-	-	1.646	198.762	124.957	1.183.322

Aree agricole e boschive suddivise per azienda e tipo di coltura

Relativamente alla soglia di significatività prevista dall'art. 4, comma 3, trattandosi di un Comune classificato totalmente montano dall'ISTAT la superficie minima è da 9 a 10 ha.

Dalla valutazione operata a livello cartografico sono stati individuati n. 6 comparti significativi e omogenei le cui caratteristiche dimensionali sono riportate nella tabella seguente:

Comparto	Superficie (ha)
1	49,66
2	12,37
3	17,97
4	41,07
5	53,07
TOTALE	174,14

Nei comparti agricoli indicati in tabella, oltre alle aree agricole vere e proprie sono state incluse anche quelle aventi destinazioni a cespuglieto e parzialmente boschive.

Per quanto riguarda l'art. 5, comma 1 relativamente alle distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree agricole in presenza di strutture agricole già esistenti, nel Corpo Normativo del Piano delle Regole e nei "Criteri di intervento per gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica" è stata prevista una distanza dal confine tra area edificabile ed aree agricole pari a 5,00 mt. in considerazione del fatto che la particolare morfologia territoriale unita alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria condizionano in modo significativo la possibilità edificatoria.

3.3. Gli alberi monumentali (art. 16)

In Comune di Stazzona risultano censiti n° 3 alberi monumentali ubicati fuori dai nuclei abitati. Attraverso i meccanismi di compensazione ecologica preventiva prevista dal piano sarà possibile attuare interventi volti alla loro conservazione e valorizzazione quali elementi rilevanti della rete ecologica comunale e sovracomunale

3.4. La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico (art. 18)

Nel Comune di Stazzona non sono presenti beni classificabili all'interno del SIBA come storico-culturali.

Per quanto riguarda le chiese e oratori presenti, gli stessi sono ubicati prevalentemente all'interno dei nuclei storici, immediatamente contigui ad altri edifici. Sulla tavola delle previsioni di piano, con apposita simbologia è riportata, per ogni edificio di interesse, la fascia di salvaguardia con estensione pari a mt. 20,00, all'interno della quale non saranno consentiti interventi edilizi di nuova costruzione.

3.5. La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico (art. 20)

Si rimanda alle valutazioni dello studio geologico

3.6. Il suolo (art. 21)

Si rimanda alle valutazioni dello studio geologico

3.7. L'ingegneria naturalistica (art. 31)

Come indicato anche nella documentazione relativa al paesaggio tutti gli interventi relativi alle sistemazioni idraulico-forestali, dei versanti e della viabilità agro-silvo-pastorale nonché degli accessi carrabili da realizzare in aree a destinazione agricola dovranno prevedere l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica così come previsto dal "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29.02.2000, n. 6/48740 e dall' "Atlante delle opere di sistemazione dei versanti" redatto dall'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i Servizi Tecnici (APAT)

3.8. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato (art. 38)

3.8.1. Calcolo Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.) da P.R.G. vigente

Articolo N.T.A.	Descrizione	Superficie (mq)	% di S.T.
38.4	Area urbanizzata lorda (Somma da A.U. 1 a A.U. 6)	373.954	5,13
38.5.a	Aree classificate a verde di tutela ambientale o similari (aree a destinazione turistico ricreative)	45.133	0,62
38.5.d	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	12.589	0,17
38.5.e	Fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque	-	-
38.5.f	Strade Statali, Provinciali e relative fasce di rispetto	6.983	0,10
38.5.g	Fasce di rispetto cimiteriale	3.380	0,05
	SUPERFICIE URBANIZZATA A.U.	305.869	4,19

Descrizione	Superficie (mq)
S.T. = Superficie territoriale	7.294.400
A.U. = Superficie urbanizzata	305.869
I.C.S. = Indice consumo suolo	4,19%
CLASSE di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)	B

3.8.2. Calcolo Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.) da P.G.T. in progetto

Articolo N.T.A.	Descrizione	Superficie (mq)	% di S.T.
38.4	Area urbanizzata lorda (Somma da A.U. 1 a A.U. 12)	211.093	2,89
38.5.a	Aree classificate a verde di tutela ambientale o similari (aree a destinazione turistico ricreative)	4.316	0,06
38.5.d	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	6.686	0,09
38.5.e	Fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque	-	-
38.5.f	Strade Statali, Provinciali e relative fasce di rispetto	5.709	0,08
38.5.g	Fasce di rispetto cimiteriale	4.931	0,07
	SUPERFICIE URBANIZZATA A.U.	189.451	2,60

Descrizione	Superficie (mq)
S.T. = Superficie territoriale	7.294.400
A.U. = Superficie urbanizzata	189.451
I.C.S. = Indice consumo suolo	2,60%
CLASSE di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)	A

Dall'esame comparato delle due tabelle di cui sopra emerge che nel progetto di PGT vi è una diminuzione dal 4,19% al 2,60% dell'indice di consumo di suolo.

3.8.3. Calcolo della superficie ammissibile delle espansioni

Dalla "Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa" allegata, relativa al calcolo degli Indici di Sostenibilità Insediativa (I.S.I.), deriva un incremento addizionale delle espansioni pari allo 0,75% di A.U. che potrà essere utilizzato al primo aggiornamento del PGT.

Le superficie ammissibile delle possibili espansioni consentite in sede di redazione del progetto di PGT deriva dalla formula seguente:

$$S.A.E = A.U. \times L.A.E.$$

dove:

- S.A.E. superficie ammissibile delle espansioni
- A.U. area urbanizzata
- L.A.E. limite ammissibile di espansione della sup. urb. (incremento % di A.U.)

Pertanto si avrà:

$$S.A.E. = 305.869 \times 2,70\% = 8.258 \text{ mq.}$$

Che rappresenta il valore massimo delle superfici relative alle espansioni insediative previste dal nuovo strumento urbanistico.

L'ulteriore incremento di superficie ammissibile delle espansioni derivanti dall'applicazione dei criteri premiali è dato dalla formula

$$S.A.E = A.U. \times I.Ad.$$

dove:

- I.Ad. incremento addizionale delle espansioni (previsto da criteri premiali: max 1,00 di A.U.)

ovvero:

$$S.A.E. = 305.869 \times 0,65\% = 1.988 \text{ mq.}$$

3.8.4. Verifica della superficie ammissibile delle espansioni previste dal PGT

Il progetto di Piano di Governo del Territorio prevede nuovi ambiti di trasformazione e/o espansione dislocati parte all'interno dell'ambito non di rete e parte all'esterno in aree contigue allo stesso.

Le superfici sia interne che esterne all'ambito non di rete esistente sono riportate nella tabella sottostante:

Ambito	Superficie interna ambito non di rete	Superficie esterna ambito non di rete	Superficie Territoriale (St)	Superficie Fondiaria (Sf)	Superficie da conteggiare come S.A.E.
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
AT01	Stralciato a seguito parere VAS Provincia				
AT02	732	-	732	732	-
AT03	2.616	-	2.616	2.616	-
AT04	59	1.006	1.065	1.065	1.006
AT05	163	509	672	672	509
AT06	140	491	631	631	491
AT07	Stralciato a seguito parere VAS Provincia				
AT08	918	-	918	918	-
AT09	Stralciato a seguito parere VAS Provincia				
AT10	1.439	-	1439	1.357	-
					-
TOTALE					2.006

La superficie delle espansioni previste dal progetto di piano e conteggiate ai fini del consumo di suolo è pari a mq. 2.006 e quindi largamente inferiore alla superficie ammissibile per le espansioni (S.A.E.) pari a mq. 8.258.

Pertanto in rapporto al consumo di suolo le previsioni di piano non utilizzano, in termini quantitativi, le possibilità di espansione consentite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Di conseguenza anche l'incremento addizionale dello 0,65% pari a mq. 1.988 sarà disponibile, qualora necessario, in sede di futura revisione del PGT.

3.9. Il sistema distributivo commerciale (art. 56)

Il Comune di Stazzona, come indicato dall' art. 56, comma 3, lettera a) delle NTA, non è classificato "Comune con valenza commerciale locale", "Comune con valenza commerciale sovralocale" e "Comune polo commerciale" e pertanto il Piano ammette solo la possibilità di realizzazione di medie strutture di vendita, alimentari e non con superficie di vendita massima pari a 800 mq.

4. LE NORME DI INDIRIZZO DEL P.T.C.P.

Gli articoli delle norme tecniche di attuazione del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva con valore programmatico sono i seguenti:

Art. 9 – La perequazione territoriale

Art. 10 – Gli indirizzi generali di tutela

Art. 12 – Le aree protette

Art. 13 – I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Art. 14 – La gestione dei boschi

Art. 17 – Gli habitat, le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico

Art. 22 – L'acqua

Art. 23 – Le attività estrattive

Art. 24 – La gestione dei rifiuti

Art. 25 – La qualità dell'aria

Art. 26 – L'energia

Art. 27 – L'inquinamento elettromagnetico

Art. 28 – L'inquinamento luminoso

Art. 29 – L'inquinamento acustico

Art. 30 – Il radon e la radioattività

Art. 32 – La connotazione delle aree urbanizzate

Art. 33 – Gli ambiti territoriali omogenei

Art. 36 – Le direttive per la pianificazione comunale

Art. 39 – Gli Indici di Sostenibilità Insediativa

Art. 40 – I criteri premiali

Art. 41 – La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica

Art. 42 – Il colore

Art. 43 – Le zone pedonali e le zone a traffico ridotto

Art. 44 – Greenways e piste ciclopedonali

Art. 45 – La mobilità

Art. 49 – I parcheggi di interscambio

Art. 55 – Le industrie a rischio di incidente rilevante

Art. 57 – La valorizzazione del settore agro-alimentare

Nel caso del Comune di Stazzona sono state valutate le condizioni previste dagli articoli sopra evidenziati in grassetto sottolineato.

4.1. La perequazione territoriale (art. 9)

Nel progetto di Piano di Governo del Territorio come indirizzo programmatico dell'Amministrazione comunale figura quello di volersi avvalere dell'applicazione dei principi della perequazione urbanistica generalizzata a tutti gli interventi di trasformazione.

A tale riguardo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di non avvalersi dell'applicazione agli ambiti di trasformazione dei meccanismi perequativi. Si è però previsto il ricorso alla compensazione ecologica preventiva al fine di poter ottenere risorse da destinare ad interventi di valorizzazione e conservazione della rete ecologica.

4.2. Gli indirizzi generali di tutela (art. 10)

La Carta del Paesaggio, la Carta della Sensibilità Paesaggistica e relativa Relazione allegata esprimono i criteri che in sede di redazione del Documento di Piano sono stati assunti ai fini di una maggiore tutela del territorio in esame soprattutto dal punto di vista paesaggistico.

Nella valutazione sul paesaggio si sono seguite le linee di indirizzo di cui alle DGR 11045/2002 e 2727/2011 nonché del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla Regione Lombardia nel 2010.

4.3. Le direttive per la pianificazione comunale (art. 36)

Come suggerito dall'art. 36, comma 1 le direttive ivi previste sono state adottate già dal Comune di Stazzona con l' "Atto di indirizzo programmatico sugli obiettivi e contenuti strategici del Piano di Governo del Territorio del Comune di Stazzona" allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 03.08.2012 i cui contenuti sono di seguito riportati:

Obiettivi pianificatori	Commento - note
La conoscenza del territorio comunale sotto il profilo insediativo, infrastrutturale e ambientale.	L'indagine conoscitiva, da operarsi in modo sistemico, dovrà consentire di avere un quadro reale delle dinamiche in atto e degli sviluppi possibili in funzione anche degli strumenti pianificatori vigenti.
Lo sviluppo sostenibile individuando gli obiettivi di sostenibilità ambientale	Il progetto di piano dovrà assicurare obiettivi di sostenibilità ambientale senza trascurare peraltro il soddisfacimento dei bisogni della collettività e delle trasformazioni della società moderna. Ciò sarà possibile attraverso il coinvolgimento nelle scelte e nella relativa attuazione di attori in grado di attivare sinergie di tipo endogeno.
La necessità di riqualificazione dei centri storici principali e dei nuclei montani sparsi e di una loro valorizzazione nel segno dell'identità storico-culturale che rappresentano	<p>Il centro storico è sempre stato lo spazio di eccellenza per le attività umane sociali, le attività per cui i cittadini entrano in rapporto tra loro diventando comunità. A questo contribuiscono gli spazi pubblici più rappresentativi: strade, piazza, mercato, sedi di pubblici servizi ma anche chiese e strutture private di interesse generale.</p> <p>Anche le attività economiche di vario genere (piccolo artigianato, commercio di dettaglio, uffici, servizi, ecc.) contribuiscono al formarsi del tessuto urbano. La loro presenza è elemento imprescindibile per assicurare la complementarità di funzioni e perciò la ricchezza e la vivacità del centro urbano. Non è recente il manifestarsi di un progressivo degrado dei centri storici causato dall'abbandono degli edifici esistenti. Dovrà essere significativo, se possibile, l'introduzione di qualche forma di incentivazione affinché si possa avviare una inversione di tendenza evidenziata da interventi di recupero anche significativi.</p> <p>L'azione amministrativa ha il compito di raccogliere gli stimoli proposti dall'iniziativa privata con soluzioni progettuali finalizzate alla rivitalizzazione del centro antico e dei nuclei frazionali. In particolare dovrà essere posta l'attenzione sui seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione e valorizzazione degli edifici aventi caratteristiche architettoniche e tipologiche peculiari dei centri storici principali; - Recupero funzionale degli edifici rurali sparsi sul territorio comunale consentendo altresì trasformazioni compatibili con il contesto di appartenenza e nel rispetto dell'impianto tipo-morfologico originario (ampliamento "una tantum" nei limiti minimi indispensabili ad avere spazi abitativi funzionalmente utilizzabili ed idonei per residenze a carattere non permanente).

Obiettivi pianificatori	Commento - note
La tutela delle aree ad elevata naturalità	L'obiettivo è di valorizzare dal punto di vista ambientale e paesaggistico le estese aree classificabili come ambiti di elevata naturalità. In tali contesti l'ambiente ecologicamente è pregiato ai fini della biodiversità ed inoltre costituisce un elemento altamente sensibile e caratterizzante del paesaggio.
La limitazione del consumo del suolo	Prevedendo ambiti di trasformazione a ridosso delle aree già urbanizzate, scegliendo tra zone a minore vocazione agricola a fronte di possibili compensazioni. L'obiettivo è configurare un "continuum" del profilo insediativo evitando dispersioni casuali di nuove edificazioni a scapito di aree libere ben definite. Il controllo della eccessiva dispersione degli insediamenti si collega alla necessità di un più efficiente funzionamento del sistema territoriale con l'ottimizzazione dei costi delle infrastrutture e dei servizi e con il risparmio di suolo naturale.
La valorizzazione paesaggistica	Dovrà essere espressa attraverso interventi miranti alla individuazione di percorsi storici, punti di osservazione panoramici con eventuali aree di sosta, ecc. In particolare l'area ampia denominata "Ciàzz de Chee" potrebbe essere destinata a Parco Avventura, Paintball, percorsi vita e mountain bike, area picnic, punti di osservazione paesaggistica, ecc. Anche in prossimità del Rifugio di Mottafoiada si dovrà prevedere la possibilità di realizzazione di aree attrezzate a parco giochi per bambini e per picnic.
L'incentivazione e la valorizzazione degli ambiti boscati esistenti	Le aree a destinazione boschiva per Stazzona esercitano una fondamentale azione protettiva del sistema insediativo, favoriscono la biodiversità e preservano la qualità del suolo e dell'acqua potabile che da essi proviene. L'obbiettivo da perseguire è quello di garantire un assetto del territorio, che assicuri sia alla attuale che alle future generazioni l'integrità e l'efficienza dell'ecosistema e delle molteplici funzioni che esso svolge. La valorizzazione degli ambiti boscati dovrà avvenire anche attraverso la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali previste dal Piano Vasp (In particolare la strada Torre-Bocchetta)
Perequazione urbanistica	L'applicazione dei principi perequativi dovrà essere strutturata in modo parziale ed esclusivamente ai nuovi ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa.
Nuove aree di trasformazione e/o espansione	Si dovrà cercare di soddisfare nel mondo più ampio possibile le richieste presentate dai cittadini e ritenute coerenti con le previsioni dei vigenti piani sovraordinati tenendo conto soprattutto dell'andamento demografico della popolazione e favorendo l'edificazione di prime case per i residenti.
Aree ed edifici di uso pubblico (Edificio ex scuola, parcheggi, aree verdi ecc.)	Si dovranno individuare nuove aree da destinare ad uso pubblico con prevalente destinazione a parcheggio ed area giochi. Essendo intenzione di questa Amministrazione procedere alla vendita dell'edificio ex-sede della Scuola Elementare si dovrà prevedere la possibilità di cambio di destinazione d'uso.
Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)	L'enorme quantità di conoscenze acquisite appartenenti al quadro ricognitivo e conoscitivo dovranno essere strutturate e idonee per essere successivamente implementate in un Sistema Informativo Territoriale (banca dati) tale da consentire una facile consultazione da parte della cittadinanza e dei vari Enti territoriali.

4.4. La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica (art. 41)

Con l'obiettivo di incentivare la qualità edilizia degli interventi nei meccanismi di perequazione e incentivazione è stato introdotto un bonus volumetrico ottenibile in cambio dell'utilizzo di tecniche di architettura bioclimatica e di bioarchitettura.

L'incremento volumetrico consentito, nel caso di nuova edificazione, è pari al 15% della volumetria ammessa dall'ambito edificatorio di riferimento. (Vedere schede Ambiti di Trasformazione).

4.5. La mobilità (art. 45)

I proventi derivanti dalla compensazione ecologica preventiva saranno utilizzati esclusivamente per interventi sulla rete ecologica comunale. In particolare verrà migliorata la fruibilità dei percorsi di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale rappresentati, in primo luogo, dal Sentiero Italia e dalla Via dei Monti Lariani.

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)

N°	Voce	Punteggio									
1	ISI 1 - Indice di tutela del territorio <i>Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.</i>	<i>Punti attribuibili:</i> da 4,0 a 15									
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> $ISI\ 1\ (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: right;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-right: 5px;">A.Tu. (Kmq)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">7,10</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">S.T. (Kmq)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">7,29</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">↓</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">ISI 1 =</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">97,39%</td></tr> </table> </div> <div style="text-align: left; margin-top: 10px;"> <p>→ Punti: 15,0</p> </div> </div>	A.Tu. (Kmq)	7,10	S.T. (Kmq)	7,29	↓		ISI 1 =	97,39%		
A.Tu. (Kmq)	7,10										
S.T. (Kmq)	7,29										
↓											
ISI 1 =	97,39%										
	<p><u>NOTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio. ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito. ▶ Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito 										

2	ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato <i>Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%</i>	<i>Punti attribuibili:</i> da 6,0 a 30									
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> $ISI\ 2\ (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: right;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-right: 5px;">A.U.T. (mq)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">5.536</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">S.E.Pgt (mq)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">7.904</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">↓</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">ISI 2 =</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">70,04%</td></tr> </table> </div> <div style="text-align: left; margin-top: 10px;"> <p>→ Punti: 30,0</p> </div> </div>	A.U.T. (mq)	5.536	S.E.Pgt (mq)	7.904	↓		ISI 2 =	70,04%		
A.U.T. (mq)	5.536										
S.E.Pgt (mq)	7.904										
↓											
ISI 2 =	70,04%										
	<p><u>NOTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito. ▶ Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito. 										

3	ISI 3 - Indice di compattezza <i>Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.</i>	<i>Punti attribuibili:</i> da 5,0 a 20									
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> $ISI\ 3\ (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: right;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-right: 5px;">Σ P.U. (m)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">78</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">Σ P.A.E. (m)</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">333</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">↓</td></tr> <tr><td style="padding-right: 5px;">ISI 3 =</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">23,42%</td></tr> </table> </div> <div style="text-align: left; margin-top: 10px;"> <p>→ Punti: </p> </div> </div>	Σ P.U. (m)	78	Σ P.A.E. (m)	333	↓		ISI 3 =	23,42%		
Σ P.U. (m)	78										
Σ P.A.E. (m)	333										
↓											
ISI 3 =	23,42%										
	<p><u>NOTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito. 										

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

4

ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli. Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

► In aree di espansione a prevalente destinazione residenziale

$ISI\ 4a\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 40\%$	Σ S.N.C.P. (mq) 947	Σ S.F. (mq) 2.368	<div style="text-align: center;">↓</div> ISI 4a = 39,99%
--	--	--	--

→ Punti:

► In aree di espansione produttive e/o commerciali

$ISI\ 4b\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 15\%$	Σ S.N.C.P. (mq) 	Σ S.F. (mq) 	<div style="text-align: center;">↓</div> ISI 4b =
--	---	---	--

→ Punti:

► In aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale

$ISI\ 4c\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 30\%$	Σ S.N.C.P. (mq) 2.250	Σ S.F. (mq) 5.624	<div style="text-align: center;">↓</div> ISI 4c = 40,01%
--	--	--	--

→ Punti: 4,54

► In aree di trasformazione produttive e/o commerciali

$ISI\ 4d\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 10\%$	Σ S.N.C.P. (mq) 	Σ S.F. (mq) 	<div style="text-align: center;">↓</div> ISI 4d =
--	---	---	--

→ Punti:

Valore complessivo per ISI 4 = 4,5

NOTE:

- Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.
- Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito
- I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree

N° Voce	Punteggio
5 ISI 5 - Indice di accessibilità locale	Punti attribuibili: da 5,5 a 10

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

Parziale o Completa
Carente

 Indice di Accessibilità Locale:

ISI 5 = Carente → Punti: 5,5

6 ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche	Punti attribuibili: da 5,0 a 10
---	---------------------------------

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Parziale o Completa
Completa

 Dotazione reti tecnologiche comunali:

ISI 6 = Completa → Punti: 10,0

NOTE:

- ▶ Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	15,0
ISI 2 - Indice di riutilizzo del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	4,5
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	5,5
ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche	10,0
↓	
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	65,0

$\text{I.Ad. \%} = P \times \frac{1}{100} = \mathbf{0,65\%}$	←
$\text{I.Pt. \%} = P \times \frac{25}{100} = \mathbf{16,26\%}$	←

N. 22790 di protocollo
N. 19 di registro del 06 giugno 2014



PROVINCIA DI COMO

SETTORE PROGRAMMAZIONE E TERRITORIO
PARCHI E COMUNICAZIONE

OGGETTO: Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Comune di Stazzona (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30 dicembre 2013.

Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il funzionario delegato
(arch. Antonio Talarico)
(Prov. Dirig. 14/12956 del 28 marzo 2013)



IL DIRIGENTE

- 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.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 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”.

Atteso che:

- Con deliberazione di Giunta n. 24 del 25 maggio 2012, il Comune di Stazzona dava avvio al procedimento per la redazione del PGT, dandone avviso pubblico all'Albo Pretorio Comunale.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 25 maggio 2012, veniva dato avvio alla procedura per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT, individuando altresì le autorità proponente, procedente e competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale.
- In data 08 giugno 2012 veniva pubblicato l'avviso di avvio della procedura di VAS, all'Albo Pretorio Comunale.
- In data 30 novembre 2012, si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione.
- In data 02 dicembre 2013 aveva luogo la seconda Conferenza di Valutazione.



- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30 dicembre 2013, veniva adottato il PGT di Stazzona.
- Con nota n. 189 del 02 febbraio 2014, pervenuta a questo Ente il giorno 07 febbraio 2014, il Comune di Stazzona trasmetteva gli atti ed elaborati del PGT adottato, per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, con il PTCP.
- Con lettera n. 6527 del 18 febbraio 2014, la Provincia comunicava al Comune l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità di cui sopra, avvisando altresì i Settori interni interessati.
- Con nota n. 18044 del 07 maggio 2014, la Provincia convocava un incontro per il 15 maggio 2014, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra Provincia e Comune, nel procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- L'incontro si svolgeva nella data stabilita.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 06 giugno 2014.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto al PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:

- 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 del 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;
- 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.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.



- 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.

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale" stabilisce (art. 11, comma 5) che: "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

Relativamente al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di formazione del PGT il 25/05/2012 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008);
- sono state svolte 2 conferenze di valutazione (30/11/2012 e 2/12/2013);
- la Provincia di Como ha espresso il parere VAS in sede di seconda conferenza (20/11/2013 entro i 60 giorni dall'avviso di messa a disposizione della documentazione);
- è stato espresso il parere motivato (atto prot. 2017/6/1 del 13/12/2013) parte integrante, anche se non materialmente allegata, della Delibera di Adozione ed è stato messo a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (DGR 6420/2007 e s.m.i.).
- la dichiarazione di sintesi è parte integrante, anche se non materialmente allegata, della Delibera di Adozione, ma non è stata messa a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS come richiesto dalla normativa vigente - DGR 6420/2007 e s.m.i.).

Si segnala la necessità di mettere a disposizione del pubblico la dichiarazione di sintesi (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (Direttiva 2001/42 recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.).

Si evidenzia che il Comune in sede di adozione del PGT, ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato, consentendo di ritenere compatibili con il PTCP, parte delle previsioni in precedenza contrastanti con lo stesso piano provinciale.



1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Stazzona è dotato di PRG approvato con D.G.R. n. 44844 del 28/11/1984 e modificato da successive varianti.

Le previsioni contenute nel PRG vigente non hanno trovato completa attuazione.

I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di “centralità” storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una “polarità” rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell’art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.

L’art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:

- A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale - poli attrattori;
- B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente *lettera A)*, deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei “*Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori*”, ed è subordinata alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

Il Comune di Stazzona non risulta identificato dal PTCP come “*Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore*”.

Il PGT non prevede interventi di rilevanza sovra comunale.

Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

La definizione dell’area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.



Il PGT ha generalmente individuato in modo opportuno le aree urbanizzate, fatto salvo quanto specificato nella parte relativa al consumo di suolo non urbanizzato, contenuta nel presente provvedimento.

Inoltre, in base all'art. 10, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole del PGT deve definire, "gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".

Per tali ambiti, il medesimo Piano delle Regole deve identificare i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, quali le caratteristiche tipologiche, volumetriche, superfici lorde di pavimento, rapporti di copertura, altezze massime e minime, etc..

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati dal PGT, possono in generale ritenersi correttamente individuati per l'effettiva compresenza di edifici e di opere di urbanizzazione o per la loro caratteristica di aree intercluse o di completamento, fatto salvo quanto specificato nella parte relativa al consumo di suolo non urbanizzato, contenuta nel presente provvedimento.

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

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

I dati relativi alle dinamiche demografiche contenuti nel DdP evidenziano una diminuzione della popolazione residente, che nell'arco di tempo dal 2001 al 2012 è passata da 677 a 625 unità (-52), corrispondente ad una variazione percentuale pari al -7,68%.

La capacità insediativa complessiva indicata nel nuovo PGT è pari a 1.064 tra residenti ed abitanti fluttuanti (presenze turistiche). Rispetto alla situazione di riferimento, che al 31.12.2012 considera 675 abitanti (625 residenti + 50 stagionali), l'incremento del nuovo PGT risulta pari a 389 unità, di cui 30 nuovi residenti sono attribuiti alle aree di trasformazione e 359 agli "abitanti fluttuanti da presenze turistiche future" corrispondente ad una variazione percentuale di circa +58%.

Si evidenzia inoltre che la capacità insediativa complessiva del nuovo PGT non tiene conto della capacità residua dello strumento urbanistico vigente (riutilizzo, recupero, aree di completamento, ecc.).

Il dato relativo alla capacità insediativa del nuovo PGT non è coerente con il trend di variazione della popolazione residente sopra evidenziato.

Il PGT risulta pertanto sovradimensionato e sarebbe auspicabile un ridimensionamento delle nuove aree di espansione, limitando ulteriormente il consumo di suolo non urbanizzato.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa dei PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe



corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

La documentazione del PGT evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del Comune (S.T.): 7.294.400 mq
- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: 298.884 mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): 4,10 %
[I.C.S. = A.U. / S.T.]
- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 1 "Alto Lario"
- Classe di I.C.S.: B
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 2,70 %
- Incremento addizionale (I.Ad.): 0,75 %
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 8.070 mq
[S.A.E = A.U. x L.A.E.]
- Superficie delle aree di espansione del PGT: 2.006 mq < S.A.E.

Criteri e modalità utilizzati per i calcoli relativi al consumo di suolo non urbanizzato risultano generalmente corretti, ad eccezione di alcune aree che non risultano computate fra gli ambiti urbanizzati per circa 6.300 mq. Pertanto i dati relativi al consumo di suolo sopra riportati dovranno essere corretti come segue:

- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: 305.184 mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): 4,18 %
[I.C.S. = A.U. / S.T.]
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 8.240 mq
[S.A.E = A.U. x L.A.E.]

Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come sopra indicato.

Il PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38 delle norme del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

Criteri premiali

Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, si prende atto che il Comune ha calcolato gli indici di sostenibilità insediativa (ISI) di cui all'art. 39 delle norme del PTCP, determinando altresì l'incremento addizionale (I.Ad.) di cui all'art. 38 delle norme del PTCP. Tuttavia, il Comune ha deciso di non usufruire di tale possibilità di espansione edificatoria. La modalità di applicazione dei Criteri premiali del PTCP potrà essere successivamente attivata dal Comune in sede di variante o nuovo PGT.



La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, *“la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l’adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l’attuazione delle previsioni di Rete ecologica”*.

Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformativa con l’esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

In base all’art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l’assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Pertanto la valutazione di compatibilità con il PTCP delle previsioni di PGT riguarda sia gli ambiti ubicati all’interno della rete ecologica del PTCP sia gli ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

Con riferimento all’elaborato cartografico DP 13.1 del PGT, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l’assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:

- *ambiti boschivi;*
- *ambiti agricoli;*
- *ambiti di valorizzazione ambientale e turistica, fatta eccezione per il “Rifugio Mottafoiada” e l’adiacente area di pertinenza, come rappresentata nell’allegato al presente provvedimento.*

Pertanto, ai sensi dell’art. 11 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come sopra indicato, rappresentando in modo opportuno la rete ecologica del PTCP.

“Ambiti di valorizzazione ambientale e turistica” Piano delle Regole

Il PGT contiene la previsione degli *“Ambiti di valorizzazione ambientale e turistica”* regolamentati dall’art. 35 del PdR, che ammette, *la realizzazione di destinazioni funzionali e di servizio al turismo (rifugi alpini, strutture ricettive, attrezzature sportive e ricreative).*

In particolare si tratta dei seguenti ambiti:

1. Area denominata **“Piazz de Chec”** classificata nella Tavola delle Previsioni come *“Ambito di valorizzazione ambientale e turistica”* e ricadente negli ambiti di rete del PTCP. L’area è individuata nell’elaborato PS2 tra i servizi in progetto S2 con una estensione di 141.159 mq mentre la normativa specifica è inserita nelle norme del Piano delle Regole PR0, art. 35. L’area di notevole estensione, presenta caratteristiche di elevata naturalità e valore ecologico ed è parte integrante della rete ecologica.
2. Area denominata **“Rifugio Mottafoiada”** classificata nella Tavola delle Previsioni come *“Ambito di valorizzazione ambientale e turistica”* e ricadente negli ambiti di rete del PTCP. Anche tale area presenta caratteristiche di elevata naturalità e valore ecologico, e deve essere ritenuta parte integrante della rete ecologica, ad eccezione per il *“Rifugio Mottafoiada”* e l’adiacente area di pertinenza, come rappresentata nell’allegato al presente provvedimento.
3. Si ritiene eccessiva l’estensione dell’ambito *“non di rete”* del PGT.



Per quanto sopra esposto, *atteso che gli “Ambiti di valorizzazione ambientale e turistica” sono parte integrante della rete ecologica, si prescrive:*

- *di adeguare la normativa del PGT, (con particolare riferimento ai parametri di edificabilità in relazione all’area del “Piazz de Chee”) alle disposizioni dell’art. 11 delle norme del PTCP.*
- *Per l’area denominata “Rifugio Mottafoiada”, di ridefinire il perimetro dell’ambito “non di rete” limitatamente al rifugio e all’adiacente area di pertinenza (vedi allegato 1), adeguando, di conseguenza, tutti gli elaborati del PGT. La restante parte dell’ambito dovrà essere riclassificata in rete ecologica e assoggettata alle disposizioni di cui all’art. 11 delle NTA del PTCP.*

Con riferimento all’area denominata “Piazz de Chee”, si evidenzia, infine, che in caso di previsione di interventi di trasformazione (non contenuti nel PGT adottato), questi dovranno essere puntualmente individuati al fine di poterli sottoporre ad apposita valutazione di compatibilità con il PTCP.

Schede “ambiti di trasformazione AT03 e AT10” – Documento di Piano.

Con riferimento alle schede degli ambiti di trasformazione AT03 e AT10 del DdP (elaborato Dp13.3), che prevedono la riconduzione alla rete ecologica provinciale di alcune porzioni non edificabili ricadenti negli ambiti stessi; si prescrive, al fine di rendere coerenti tutti gli elaborati di piano, di individuare tali aree anche nelle tavole rappresentanti la rete ecologica e in quelle delle previsioni di piano, specificando che dette aree sono assoggettate all’art. 11 delle NTA del PTCP.

Le risultanze delle verifiche condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

Gli ambiti destinati all’attività agricola

L’art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”.*

L’art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell’articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”.*

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l’art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai comma 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all’art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall’approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l’individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all’attività agricola.”.*
- *“Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all’interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo*



svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.”.

- *“In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.”.*

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05).”.*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.

Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);*
- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”.*

In relazione al settore agricolo il PGT specifica che nella realtà agricola del territorio comunale non si riscontrano gli elementi caratterizzanti tali da rilevare la presenza di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, come sopra descritti.

L'articolo 15 delle norme del PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. Le norme del PGT contengono tali distanze.

Il paesaggio

L'articolo 10 del PTCP persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

- *la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante “indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale”;*
- *il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;*
- *la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.*



Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

- riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:

- la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
- il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;
- le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'art. 10 del PTCP la natura di *"atto a maggiore definizione"* dove per livello di definizione si intende *"la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali"*(art. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale *"atto a maggiore definizione"* presuppone l'espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

Il PGT di Stazzona individua cartograficamente tutti gli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP.

I contenuti paesaggistici del PGT comprendono la carta del paesaggio, la carta dei vincoli e la carta della sensibilità paesaggistica.

I contenuti del PGT sono coerenti con gli indirizzi di tutela del PTCP, tuttavia, con riferimento alla viabilità storica e d'interesse panoramico del PTR, *si evidenzia che il territorio comunale è interessato dal tracciato guida paesaggistico "Sentiero Italia/Via dei Monti Lariani". Tale tracciato è stato individuato nella cartografia del PGT, manca però l'inserimento di una specifica norma di tutela nelle NTA di piano. A titolo collaborativo si suggerisce di fare riferimento al PPR ed in particolare alle disposizioni immediatamente operative (art. 27 delle NTA) a agli "Strumenti Operativi".*

Le risultanze delle verifiche relative al paesaggio condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.



Gli alberi monumentali

Il PTCP tutela gli alberi monumentali individuati in apposito elenco e rappresentati nella carta del paesaggio. A tale riguardo l'art. 16 delle norme del PTCP vieta ogni azione, diretta o indiretta, che possa causare il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario degli alberi monumentali (fatte salve provate esigenze di pubbliche incolumità).

I Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, possono proporre modifiche e integrazioni agli elenchi contenuti nel PTCP.

Il PTCP individua sul territorio comunale di Stazzona alcuni alberi monumentali, per il quale introduce direttamente una norma generale di salvaguardia, demandando al PGT il completamento dell'azioni di tutela e regolamentazione. Si tratta in particolare dei seguenti esemplari arborei:

Nome Specifico	Nome Comune	Comune	Località	Quota	UTM E	UTM N
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano	Stazzona	Bolturegna	1.315	1.516.229	5.111.525
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano	Stazzona	Monte Ario	1.180	1.518.499	5.111.158
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano	Stazzona	Piazzuchero	1.090	1.518.534	5.111.590

Il PGT individua i suddetti esemplari nella Carta del Paesaggio. *Le norme del PGT* contengono disposizioni relative agli alberi monumentali.

Tuttavia tali disposizioni *devono essere integrate, ai sensi dell'art. 16 delle norme del PTCP, ai fini della valorizzazione e salvaguardia degli alberi monumentali sopra indicati attraverso una specifica norma che vieti ogni azione, diretta o indiretta, che possa causare il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario dell'albero monumentale, fatte salve provate esigenze di pubbliche incolumità.*

Il PGT individua ulteriori esemplari, non tutelati dal PTCP, nella carta del paesaggio.

Con riferimento all'art. 28 della normativa di piano "Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali" il Comune non propone l'integrazione di detti esemplari arborei negli elenchi del PTCP.

Ingegneria naturalistica

L'articolo 31 delle norme di PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettino apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.

A tale riguardo il PGT prevede le suddette disposizioni, tuttavia, *al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, si prescrive di integrare le stesse disposizioni prevedendo l'utilizzo prioritario delle specie arboree ed arbustive comprese nell'elenco allegato alla Relazione del PTCP.*

Si segnala la necessità di correggere l'errore grammaticale contenuto nella prima riga dell'art. 49: inserendo "inedificate" anziché "in edificate"



Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.

Il PGT individua gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e gli altri edifici tutelati di interesse storico, artistico e ambientale.

Le aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali con il divieto di nuove edificazioni al loro interno, ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, sono state individuate.

La viabilità

Le norme del PTCP dispongono che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:

- a) riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
- b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica.

Il territorio del comune di Stazzona è interessato dagli interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati o potenziamento e riqualifica di quelli esistenti (variante Dongo-Gravedona-Domaso I° Lotto Dongo-Gravedona).

Gli elaborati del PGT riportano gli interventi previsti dal PTCP.

Il sistema distributivo commerciale

Il PTCP (art. 56 delle norme) provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni.

In base alla suddivisione commerciale definita al PTCP il Comune di Stazzona è collocato nel settore Nord, e non risulta classificato fra i "Comuni con valenza commerciale locale", "Comuni con valenza commerciale sovralocale", "Comune polo commerciale", pertanto, ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTCP, è possibile l'insediamento di medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 800 mq (settore nord).

Il PGT non prevede grandi strutture di vendita e strutture organizzate nella forma del centro commerciale.

Per gli aspetti relativi al sistema distributivo commerciale il PGT risulta compatibile con i contenuti dell'articolo 56 del PTCP.



Componente geologica, idrogeologica e sismica

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica, si rileva che i nuovi ambiti di trasformazione ricadono prevalentemente in classe di fattibilità geologica 2 e 3, ad eccezione di una porzione dell'ambito AT8 interessato dalla classe 4ff.

La presenza della classe di fattibilità 4, in relazione agli ambiti di trasformazione, è relativa alle fasce di rispetto fluviale (f.f.) individuate dallo S.R.I.M.

In generale, si può affermare che la presenza delle suddette classi di fattibilità 2 e 3 non pregiudica trasformazioni d'uso del suolo, fatto salvo adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A. dello studio in oggetto.

Diversamente, per le porzioni di ambiti in classe di fattibilità 4, salvo particolari eccezioni, è vietata qualsiasi trasformazione d'uso del suolo.

Infine, per le classi di fattibilità 4 dovute alle fasce di rispetto fluviale (ff), si dovrà fare riferimento anche alle N.T.A. dello SRIM.

Il Comune di Stazzona dovrà trasmettere alla Provincia:

- Copia cartacea della Relazione geologica e dello SRIM con relative NTA.
- Approvazione o indicazioni di Regione Lombardia relative allo SRIM.

Inoltre si ricorda che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- 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.;

A puro titolo collaborativo, si segnala che nella deliberazione di approvazione del PGT:

lo Studio Geologico deve essere citato tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o Piano delle Regole e non in un punto a parte.

deve essere richiamata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all.15 alla d.g.r. n. 9/2616/2011 ex d.g.r. n. 8/7374/2008) ricordando che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del PGT.

Si specifica che ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005, lo Studio Geologico completo del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del PGT. Il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b) della L.R. 12/2005, come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli, del quadro del dissesto P.A.I. e della fattibilità geologica, nonché le relative prescrizioni.



2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito AT02

L'ambito è localizzato a monte della strada comunale che collega la frazione Villa al centro di Stazzona; l'area di trasformazione si estende per circa 732 mq in un contesto agricolo ma in adiacenza ad un lotto edificato. Il PGT prevede la destinazione prevalentemente residenziale con edifici unifamiliari e bifamiliari. Attualmente, l'area è agricola coltiva a prato.

Riscontrata la presenza di una direttrice di connessione della rete ecologica e di una zona tampone di progetto, si chiede di inserire nel progetto opportune fasce filtro e di prevedere l'edificazione nella parte Est dell'ambito.

Ambito AT03

Si segnala la necessità di correggere i dati quantitativi riportati nella scheda d'ambito del Documento di Piano del PGT, relativamente alla superficie territoriale (St) e alla superficie fondiaria (Sf).

Inoltre, si prescrive di rendere coerenti gli elaborati del Piano delle Regole, rispetto ai contenuti della scheda d'ambito del DdP, individuando la porzione di area da assoggettare alle norme dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

Ambito AT04

L'ambito è localizzato in località Castanedo, ha un'estensione pari a circa 1.065 mq e ricade all'interno dell'area classificata "Elementi costitutivi fondamentali – Aree sorgenti di biodiversità di primo livello" (CAP) della rete ecologica del PTCP.

Il PGT prevede la destinazione residenziale.

L'area, posta in prossimità della strada comunale, è adiacente al nucleo storico e presenta un punto di visuale al lago. Il lotto, di forma rettangolare, è caratterizzato da una altimetria variabile con una acclività nella parte più bassa. Dal punto di vista della vegetazione, l'intera area si presenta a prato con una porzione di seminativo. A sud dell'ambito si segnala la presenza di un'area boscata.

Data l'elevata panoramicità e le caratteristiche storico-architettoniche del contesto e al fine della conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi, si prescrive di escludere tipologie edilizie non coerenti con il contesto medesimo e di collocare l'edificio in modo da non precludere la visuale panoramica.

Ambito AT05

L'ambito è localizzato in località Castanedo, ha un'estensione pari a circa 672 mq e ricade all'interno dell'area classificata "Elementi costitutivi fondamentali – Aree sorgenti di biodiversità di primo livello" (CAP) della rete ecologica del PTCP. Una porzione dell'ambito ricade nell'Area Urbanizzata del PRG vigente.

Il PGT prevede la destinazione residenziale con la realizzazione di edifici unifamiliari.

L'ambito di forma piuttosto regolare si estende in direzione del pendio che presenta un bassa acclività e una copertura erbosa. In corrispondenza dell'ambito si segnala la presenza di un sentiero pedonale panoramico rilevabile nella cartografia storica.

La previsione è ritenuta compatibile con il PTCP, tuttavia, con riferimento alla sistemazione del sentiero panoramico, si raccomanda di utilizzare materiali compatibili con le caratteristiche di naturalità dell'area ed eventuali recinzioni e protezioni dovranno essere realizzate con materiali naturali (legno, pietra, ecc.).



Ambito AT10

Si segnala la necessità di rendere coerenti gli elaborati del PdR rispetto ai contenuti della scheda dell'ambito di trasformazione del Documento di Piano, individuando la porzione di area da assoggettare alle norme dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

Ambito AT11

L'ambito è collocato ad ovest del nucleo storico di Cassia a monte della strada comunale. L'area di trasformazione ha una superficie territoriale di circa 807 mq. L'area è libera da edificazioni e si presenta a prato senza vegetazione arborea.

La scheda d'ambito non riporta la localizzazione dell'accesso alla nuova edificazione.

Considerata l'elevata acclività del pendio, si chiede di individuare l'accesso all'area e si suggerisce di localizzare l'edificazione in prossimità della strada carrabile posta a nord, evitando in questo modo considerevoli sbancamenti.

3. 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.

La pubblicazione (e quindi l'efficacia) dei PGT approvati dai Comuni è subordinata alla trasmissione in forma digitale, alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT. L'art. 13 della medesima Legge Regionale stabilisce infatti che "Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale".

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli "Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica" ed i "Limiti amministrativi dei Comuni".

elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.

verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Il Comune ha attivato e concluso la procedura di cui sopra.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:



A) attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Stazzona adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30.12.2013 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP

1.1 La rete ecologica

Con riferimento all'elaborato cartografico DP 11.3 del PGT, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:

- ambiti boschivi;
- ambiti agricoli;
- ambiti di valorizzazione ambientale e turistica, fatta eccezione per il "Rifugio Mottafoiada" e l'adiacente area di pertinenza, come rappresentato nell'allegato al preente provvedimento.

Pertanto, ai sensi dell'art. 11 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come sopra indicato, rappresentando in modo opportuno la rete ecologica del PTCP.

"Ambiti di valorizzazione ambientale e turistica" Piano delle Regole

Per quanto esposto nella parte di premessa del presente provvedimento, atteso che gli "Ambiti di valorizzazione ambientale e turistica" sono parte integrante della rete ecologica, si prescrive:

- di adeguare la normativa del PGT, (con particolare riferimento ai parametri di edificabilità in relazione all'area del "Piazz de Chee") alle disposizioni dell'art. 11 delle norme del PTCP.
- Per l'area denominata "Rifugio Mottafoiada", di ridefinire il perimetro dell'ambito "non di rete" limitatamente al rifugio e all'adiacente area di pertinenza (vedi allegato 1), adeguando, di conseguenza, tutti gli elaborati del PGT. La restante parte dell'ambito dovrà essere riclassificata in rete ecologica e assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP.

Con riferimento all'area denominata "Piazz de Chee", si evidenzia, infine, che in caso di previsione di interventi di trasformazione (non contenuti nel PGT adottato), questi dovranno essere puntualmente individuati al fine di poterli sottoporre ad apposita valutazione di compatibilità con il PTCP.

Schede "ambiti di trasformazione AT03 e AT10" – Documento di Piano.

Con riferimento alle schede degli ambiti di trasformazione AT03 e AT10 del DdP (elaborato Dp13.3), che prevedono la riconduzione alla rete ecologica provinciale di alcune porzioni non edificabili ricadenti negli ambiti stessi; si prescrive, al fine di rendere coerenti tutti gli elaborati di piano, di individuare tali aree anche nelle tavole rappresentanti la rete ecologica e in quelle delle previsioni di piano, specificando che dette aree sono assoggettate all'art. 11 delle NTA del PTCP.

1.2 Il paesaggio

Con riferimento alla viabilità storica e d'interesse panoramico del PTR, si prescrive di inserire una specifica norma di tutela nelle NTA del PGT, in relazione al tracciato guida paesaggistico "Sentiero Italia/Via dei Monti Lariani".

A titolo collaborativo si suggerisce di fare riferimento al PPR ed in particolare alle disposizione immediatamente operative (art. 27 delle NTA) a gli "Strumenti Operativi".



1.3 Gli alberi monumentali

Le disposizioni normative del PGT relative agli esemplari individuati nella Carta del Paesaggio e contenuti nell'elenco degli alberi monumentali individuati nel PTCP, devono essere integrate, ai sensi dell'art. 16 delle norme del PTCP, ai fini della valorizzazione e salvaguardia degli alberi monumentali indicati nella parte di premessa del presente provvedimento, attraverso una specifica norma che vieti ogni azione, diretta o indiretta, che possa causare il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario dell'albero monumentale, fatte salve provate esigenze di pubbliche incolumità.

1.4 Ingegneria naturalistica

Al fine della piena compatibilità con le norme del PTCP, ai sensi dell'art. 31 si prescrive di integrare le disposizioni normative del PGT, prevedendo l'utilizzo prioritario delle specie arboree ed arbustive comprese nell'elenco allegato alla Relazione del PTCP.

Si segnala la necessità di correggere l'errore grammaticale contenuto nella prima riga dell'art. 49: inserendo "inedificate" anziché "in edificate"

2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito AT03

Si segnala la necessità di correggere i dati quantitativi riportati nella scheda d'ambito del Documento di Piano del PGT, relativamente alla superficie territoriale (St) e alla superficie fondiaria (Sf).

Inoltre, si prescrive di rendere coerenti gli elaborati del Piano delle Regole, rispetto ai contenuti della scheda d'ambito del DdP, individuando l'area da assoggettare alle norme dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

Ambito AT04

Per quanto evidenziato in parte di premessa del presente provvedimento, data l'elevata panoramicità e le caratteristiche storico-architettoniche del contesto e al fine della conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi, si prescrive di escludere tipologie edilizie non coerenti con il contesto medesimo e di collocare l'edificio in modo da non precludere la visuale panoramica.

Ambito AT10

Si segnala la necessità di rendere coerenti gli elaborati del PdR rispetto ai contenuti della scheda dell'ambito di trasformazione del Documento di Piano, individuando la porzione di area da assoggettare alle norme dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio



Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

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:

La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT

Ambito AT05

Con riferimento alla sistemazione del sentiero panoramico, si raccomanda di utilizzare materiali compatibili con le caratteristiche di naturalità dell'area ed eventuali recinzioni e protezioni dovranno essere realizzate con materiali naturali (legno, pietra, ecc.).

Ambito AT11

Atteso che la scheda d'ambito non riporta la localizzazione dell'accesso alla nuova edificazione e considerata l'elevata acclività del pendio, si consiglia di individuare l'accesso all'area e si suggerisce di localizzare l'edificazione in prossimità della strada carrabile posta a nord, evitando in questo modo considerevoli sbancamenti.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti di PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

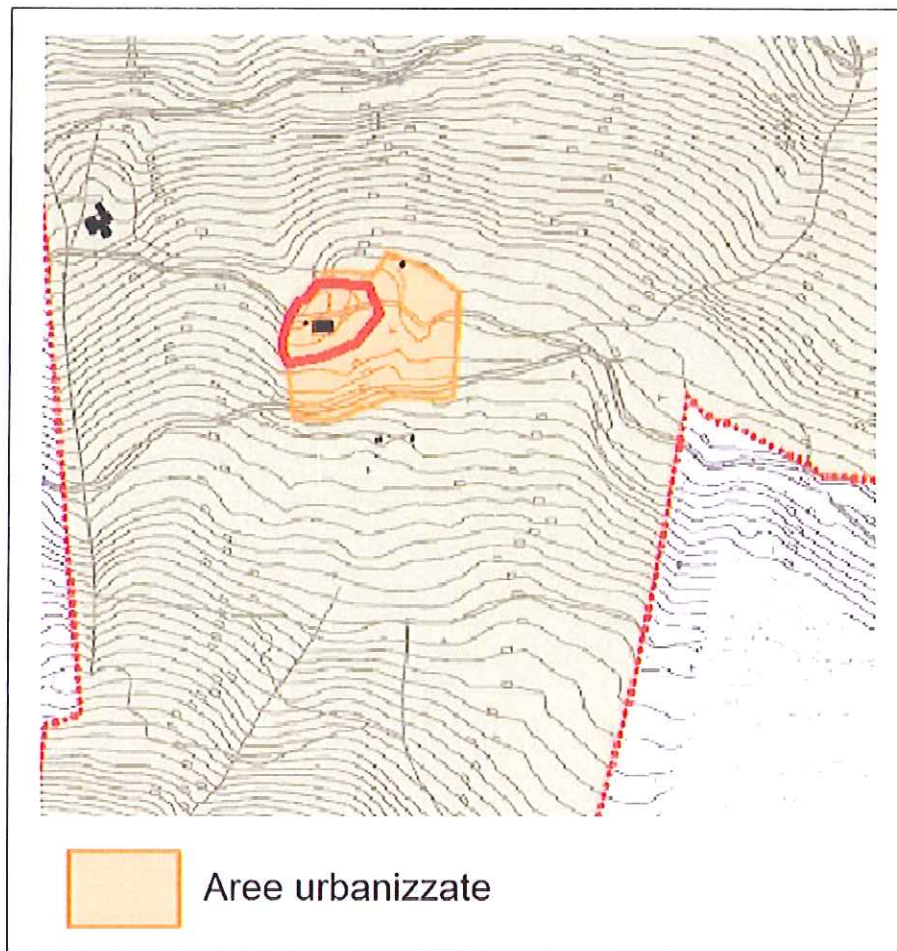
Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

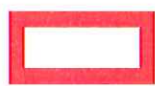
Gli atti relativi all'approvazione definitiva del PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

**Il funzionario delegato
(arch. Antonio Talarico)**

(Prov. Dirig. 14/12956 del 28 marzo 2013)





 Ridefinizione del perimetro dell'ambito "non di rete" ecologica del "Rifugio Mottafoiada" e adiacente area di pertinenza.

