



# Comune di Albiolo

Provincia di Como

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 62 Registro Deliberazioni del 15-10-2021

**OGGETTO: FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M. E I., DEI COMMI 3 E 4 DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 31/2014 UNITAMENTE ALLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M. E I. ATTO DI INDIRIZZO CON DETERMINAZIONE OBIETTIVI GESTIONALI**

L'anno duemilaventuno addì quindici del mese di ottobre alle ore 12:30, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

|                        |                     |                                    |
|------------------------|---------------------|------------------------------------|
| <b>Civelli Rodolfo</b> | <b>SINDACO</b>      | <b>Presente in videoconferenza</b> |
| <b>Pecora Danilo</b>   | <b>VICE SINDACO</b> | <b>Presente in videoconferenza</b> |
| <b>Perin Riccardo</b>  | <b>Assessore</b>    | <b>Assente</b>                     |

Presenti...: 2

Assenti...: 1

Partecipa in videoconferenza il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Bruna Guida.

Il Signor Rodolfo Civelli, SINDACO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M. E I., DEI COMMI 3 E 4 DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 31/2014 UNITAMENTE ALLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M. E I. ATTO DI INDIRIZZO CON DETERMINAZIONE OBIETTIVI GESTIONALI**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Atteso che** il Comune di Albiolo, intende avviare una procedura di formazione del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT, finalizzata anche al recepimento dei disposti in materia di consumo del suolo di cui alla L.R. 28.11.2012 n. 31, nonché in materia di rigenerazione urbana e territoriale e recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla L.R. 26.11.2019 n. 18;

**Richiamata** la propria precedente Deliberazione n. 42 del 16.06.2021 con la quale si dava avvio al procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n. 31 e alla contestuale procedura di VAS ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e si approvava lo schema di avviso di avvio del procedimento di formazione del PGT e della connessa procedura di VAS;

**Dato atto** che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente n. 99/219 del 20.07.2021 è stato conferito l'incarico professionale per lo svolgimento delle prestazioni urbanistiche necessarie per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio;

**Visto** il contesto normativo e pianificatorio di riferimento per come ad oggi evolutosi, in particolare, a seguito:

- dell'emanazione della L.R. 28.11.2014 n. 31 in materia di "consumo di suolo";
- dell'emanazione della L.R. 03.02.2015 n. 2, che ha dettato nuovi principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi;
- dell'emanazione della L.R. 26.11.2019 n. 18 *"misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 11.03.2005 n. 12 e ad altre leggi regionali"*;
- al recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia ed urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24.10.2018 – n. XI/695 *"Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380"*;
- della già citata approvazione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. 28.11.2014 n. 31 e dell'art. 21 della L.R. 11.03.2005 n. 12, che ha introdotto nuovi criteri già operanti per la redazione dei Piani di Governo del Territorio;
- della necessità di procedere all'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT alla D.G.R. 30.11.2011 n. IX/2616 e alla D.G.R. 19.06.2017 n. X/6738, al fine di:

1. recepire le aree allagabili delimitate nelle mappe di pericolosità del PGRA lungo il reticolo principale, nonché la relativa normativa ai sensi della D.G.R. 19.06.2017 n. X/6738;
2. recepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e aggiornare i dati geologici e idraulici;
3. redigere lo studio comunale di gestione del rischio idraulico ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Regionale 23.11.2017 n. 7 con uso delle acque piovane;

**Ritenuto**, in coerenza con il programma di mandato, di dover formulare atti di indirizzo, definire e assegnare obiettivi gestionali coerenti con il programma politico integrando e, se necessario, modificando il PEG approvato con deliberazione di GC n.15 del 01.04.2009;

Con voti unanimi e favorevoli dei presenti espressi nelle forme di Legge;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.
- 2) di esprimere i seguenti indirizzi di natura generale e strategica che, coerentemente con il programma di mandato, dovranno guidare le scelte necessarie per pervenire alla variante generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albiolo, avviata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 16.06.2021:

#### **a. Potenziare gli spazi della "città pubblica"**

- L'obiettivo del consolidamento dei servizi pubblici e di interesse generale richiede al nuovo PGT di definire una serie articolata di azioni:
  - o proseguire nella strategia di riqualificazione e valorizzazione dell'area servizi dell'ambito di via Indipendenza;
  - o valorizzare l'ambito del parco Comunale a confine con i territori di Valmorea e della località Cagno quale polo integrato di servizi di rango intercomunale; in particolare si richiede che il nuovo PGT possa produrre una specifica scheda di progetto valutando uno scenario di sviluppo unitario;
  - o valutare la possibilità di ridefinire l'offerta di servizi valorizzando spazi già esistenti e ad oggi sottoutilizzati.

#### **b. Migliorare la compatibilità tra mobilità carrabile, pedonale e ciclabile**

- Proseguire l'individuazione entro il territorio comunale di strategie e azioni finalizzate a mettere in sicurezza la mobilità pedonale in corrispondenza degli assi viari di carattere sovracomunale.
- Consolidare ed estendere la mobilità pedonale entro il tessuto edificato soprattutto in relazione all'accessibilità dei poli dei servizi pubblici esistenti.
- Definire idonei collegamenti ciclopedonali con le reti dei comuni limitrofi privilegiando l'accessibilità ai nuclei storici esterni e ai servizi (in particolare a quelli sportivi e scolastici) erogati in maniera consorziata nei comuni limitrofi (Solbiate con Cagno, Olgiate C., Uggiate T., Valmorea). In particolare, definire un tracciato di collegamento ciclopedonale nord-sud con i territori di Valmorea e della località Solbiate connesso alla futura ciclabile della ex-ferrovia CO-VA.

### **c. Rinnovamento e riuso del patrimonio edilizio esistente**

- Promuovere il riuso degli edifici dismessi ed in generale sostenere il rinnovamento e la manutenzione degli immobili (interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento) del patrimonio edilizio interno al Tessuto Urbano Consolidato definendo tuttavia condizioni di compatibilità con i caratteri di pregio del patrimonio edilizio e del paesaggio urbano.
- Individuazione del patrimonio edilizio dismesso e degradato.
- Definire incentivi al recupero e all'efficientamento al patrimonio edilizio esistente (energetico, sismico, gestione delle acque, emissioni inquinanti) attraverso gli adempimenti previsti dalla Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente).
- Dotare il PGT di un nuovo apparato coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio di Tipo Regionale (D.g.r. 695/24 ottobre 2018).

### **d. Rete Ecologica Comunale (REC) e PLIS Sorgenti del Lura**

- L'individuazione della Rete Ecologica Comunale all'interno del nuovo PGT dovrà essere l'occasione per qualificare i bordi del tessuto edificato esistente in rapporto con gli insediamenti dei comuni circostanti e gli spazi aperti. A nord del territorio comunale, in corrispondenza dei confini con il territorio di Valmorea e della località Cagno del Comune di Solbiate con Cagno, il progetto di REC potrebbe realizzare una continuità tra le aree del PLIS Lanza e del PLIS Sorgenti del Lura.
- Il consolidamento e la valorizzazione del PLIS Sorgenti del Lura entro i confini comunali è un obiettivo del nuovo PGT. Questo richiede la valutazione di scelte finalizzate a:
  - o individuare, mettere in sicurezza e rendere accessibile la rete di percorsi pedonali esistenti;
  - o definire un sistema di accessibilità tra aree del parco e centro abitato soprattutto in prossimità di aree per servizi pubblici esistenti;
  - o individuazione di aree per future progettualità da promuovere entro il Progetto Strategico di Sottobacino del torrente Lura e del futuro Piano di Azione del Contratto di Fiume Olona, Bozzente Lura e Lambro Meridionale.
  - o valutare l'opportunità di ampliare l'estensione delle aree interne al PLIS al fine del raggiungimento degli obiettivi precedenti;

### **e. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di carattere storico**

- L'immagine di Albiolo è fortemente legata alla qualità del suo patrimonio edilizio di carattere storico. Il rapporto tra spazio aperto, manufatto edilizio e tracciati stradali concorre a definire la riconosciuta e sedimentata immagine di qualità della struttura urbana. Entro un generale obiettivo di sostegno alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, il nuovo PGT dovrà definire differenti condizioni di tutela dei valori architettonici e paesaggistici esistenti anche nel patrimonio edilizio diffuso di carattere

storico esterno a quello del Nucleo di Antica Formazione e degli ambiti già riconosciuti delle ville storiche.

- Entro lo stesso obiettivo dovrà essere definita una specifica disciplina rivolta a tutelare le porzioni di spazio agricolo intercluse nell'edificato avente caratteri di qualità paesaggistica.

#### **f. Qualità dei progetti**

- Il nuovo PGT dovrà dotarsi di strumenti in grado di prefigurare gli esiti delle trasformazioni urbane di carattere strategico orientandone la futura attuazione. Schede di progetto / linee guida dedicate alle principali trasformazioni, parti integranti la disciplina dal Documento di Piano, dovranno consentire di precisarne gli assetti spaziali definendo gli elementi minimi (rapporto spazio aperto/spazio costruito, spazio privato/spazio pubblico, impatto sul paesaggio circostante) da garantire all'interno delle successive proposte di attuazione.

#### **g. Adeguamento della Variante al PTR**

- Il nuovo PGT dovrà essere adeguato ai contenuti del PTR vigente e, tra questi, a quelli relativi alla integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.
- La riduzione del consumo di suolo già richiesta dal vigente PTR, che sarà declinata dal PTCP della Provincia di Como in corso di redazione, dovrà essere compiuta prioritariamente a carico delle previsioni di trasformazione urbana dove più significative potrebbero essere le ricadute della sottrazione di suolo naturale sui patrimoni agricoli e boschivi esistenti, il reticolo idrografico superficiale, il deflusso ed il ristagno delle acque meteoriche, gli impatti sulle visuali di paesaggio.
- Rivalutare l'individuazione delle trasformazioni urbanistiche esistenti alla luce della mancata attuazione della strada "Garibaldina bis".

#### **h. Assetto idrogeologico del territorio**

- Adeguare la disciplina del nuovo PGT alla parallela Componente geologica-idrogeologica-sismica e allo Studio di Gestione del rischio idraulico. In particolare si richiede che il PGT affronti il tema delle aree allagabili prossime all'edificato anche in chiave di risorsa e valorizzazione ambientale e del territorio.

- 3) Di dare atto che tutti i sopra citati indirizzi di natura programmatica dovranno essere recepiti nel pieno rispetto della normativa di settore e coerentemente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati regionali e provinciali.
- 4) Di dare mandato al responsabile dell'area tecnico/urbanistica di acquisire un servizio di natura ingegneristica, a supporto della redazione della nuova pianificazione urbanistica generale, finalizzato ad uno studio della mobilità e del traffico dell'intero territorio comunale.
- 5) Di assumere il presente atto, avente natura programmatica, in ordine alla volontà di avviare la concreta attuazione delle proprie linee di governo, riservandosi di determinare, con eventuali, successivi provvedimenti, ulteriori obiettivi.

6) Di demandare al responsabile dell'area tecnico/urbanistica gli adempimenti inerenti e conseguenti l'assunzione del presente provvedimento.

Di dichiarare, con successiva votazione unanime e favorevole dei presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs.n.267/2000.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Rodolfo Civelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa Bruna Guida

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_15-10-2021\_\_\_\_\_

[.] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**IL SINDACO**

Rodolfo Civelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*