

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, CON VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI, DEL PGT DEL COMUNE DI OLGINATE (LC), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 31 del 05/08/2020

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per la valutazione della compatibilità degli atti di governo del territorio. La verifica regionale sui PGT è volta quindi all'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie del PGT, alla sua rispondenza con il sistema degli obiettivi di PTR e le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

La valutazione concerne sia indicazioni di immediata prevalenza, in relazione al recepimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale, che osservazioni di carattere orientativo dirette ad assicurare l'idonea declinazione a livello locale degli obiettivi fissati dal Piano regionale e a fornire richiami alle previsioni di legge (in particolar modo alle LL.RR. 12/2005, 31/2014 e 18/2019).

Il presente parere è finalizzato, in sintesi, alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010¹ e integrato ai sensi della LR 31/14 con D.c.r. n. 411 del 19/12/18, all'interno del nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di OLGINATE in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05.

In particolare, il Comune di OLGINATE è tenuto alla trasmissione degli atti di PGT alla Regione poiché interessato dall'obiettivo prioritario del PTR denominato **"Ambito del Lago di Como"**. Pertanto, nell'espressione del parere regionale in capo alla DG Territorio e Protezione civile, UO Urbanistica e Assetto del territorio è confluito il contributo della Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata - come previsto dall'art. 13, comma 5 e 8 della LR n. 12/05 - con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) del PGT, tuttavia, nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca tra le diverse sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere alcune considerazioni anche al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) e al Rapporto ambientale VAS.

¹ Ultimo aggiornamento annuale del PTR approvato con D.c.r. n. XI/1443 del 24 novembre 2020 e pubblicato sul BURL SO n. 50 del 7 dicembre 2020.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati anticipati all'Amministrazione comunale nella videoconferenza² tenutasi in data 16 e 23 dicembre 2020, ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI OLGINATE

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Olginate è stato approvato con deliberazione di CC N. 80 del 02/12/2009. Nel 2011 è stata approvata una variante al PdR e PdS.

Nel 2014 è stata approvata una variante puntuale al DdP (Ambito di trasformazione "A"), al PdS e PdR in merito alla quale la DG Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo, con nota Z1.2014.0011598 del 08/09/2014, ha comunicato l'assenza dei presupposti per l'espressione del parere regionale di compatibilità con il PTR, poiché le modifiche apportate dalla variante al PGT non incidevano significativamente sui contenuti e sulle strategie del Documento di Piano. Nella nota regionale si ricordava, a titolo collaborativo, che: *"il Documento di Piano, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 2/12/2009, arriverà alla scadenza quinquennale a partire da tale data; di conseguenza, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 12/05, scaduto tale termine il Comune dovrà provvedere alla approvazione di un nuovo Documento di Piano."*

Il Consiglio Comunale con deliberazione N. 70 del 27/11/2017 ha prorogato la validità del Documento di Piano del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 5 della LR 31/2014.

Il procedimento di Piano, su cui verte il presente parere, introduce pertanto modifiche allo scenario di Piano e relativo sistema di determinazioni delineato nel Documento di Piano approvato il 02/12/2009 e parzialmente modificato nel 2014.

PROCEDIMENTO DI PIANO, CONTENUTI E OBIETTIVI PRINCIPALI

La delibera di adozione del CC qualifica il procedimento come variante generale al Piano di Governo del Territorio (DdP, PdS, PdR) mentre - appurato che è intenzione del Comune effettuare l'adeguamento alla LR 31/14 individuando la soglia comunale di riduzione del consumo di suolo - i relativi elaborati riportano il titolo e la descrizione di: *"Nuovo PGT adeguato alla LR 31/2014"*, in modo più appropriato. Ciò, in parte, dato che il momento per l'adeguamento di cui al comma 3, art. 5 LR 31/14 viene fissato dalla norma: *"in occasione della prima scadenza del documento di piano"* ma, soprattutto, poiché è da ritenersi che gli obiettivi e le strategie programmate nel Documento di Piano del 2009 - sebbene tuttora formalmente valide per gli effetti della citata dCC 70/2017 - abbiano abbondantemente superato il "naturale" orizzonte temporale stabilito dalla LR 12/05 e, pertanto, raggiunto il traguardo ove avviene il riscontro delle azioni deputate all'attuazione delle politiche di Piano e dunque lo sviluppo di un nuovo ciclo di programmazione urbanistica.

² Referenti dell'Amministrazione comunale presenti all'incontro: Marco Passoni (Sindaco), Marina Calegari (Assessore all'Urbanistica), arch. Alessandro Neri (Responsabile Settore Pianificazione e Gestione del Territorio), dott. Alberto Benedetti e dott. Giorgio Graj (Consulenti estensori del Piano), dott. Ferruccio Tomasi (Consulente estensore della componente geologica).

Il nuovo Documento di Piano, quindi, deriva e delinea l'impianto generale a partire dal lascito del DdP 2009 soprattutto in relazione alla componente strategica del PGT, al dimensionamento, alle previsioni di sviluppo e di rigenerazione ecc. In tutta la documentazione di Piano, invece, il confronto con il pregresso - attuato o non - viene costantemente riferito al PGT 2014, ignorando che le variazioni apportate all'epoca sono pressoché neutre rispetto alle strategie del DdP 2009. Resta inteso che il calcolo della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo è da riferirsi alle previsioni del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (Cfr. Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, approvati dal consiglio regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018).

La verifica in merito all'implementazione della strategia regionale sulla "riduzione del consumo di suolo" nell'ambito delle politiche di governo del territorio assunte nei PGT è stata attribuita alle province, pertanto, si rimanda al parere di compatibilità della Provincia, ai sensi dell'art 5, comma 4 della LR 31/2014 per specifiche valutazioni sul calcolo della soglia comunale di riduzione e il corretto recepimento dei criteri dell'integrazione PTR per contenere il consumo di suolo.

Si ricorda inoltre che, qualora il Comune non avesse già adempiuto, è tenuto, ai sensi del sopracitato articolo della l.r. 31/2014, a restituire alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nel PGT, con riferimento a contenuti e modalità approvate con DGR n. 1372 del 11/3/2019, tramite l'applicazione Viewer "Indagine Offerta PGT e Aree della rigenerazione" disponibile sulla piattaforma MULTIPLAN (<https://www.multipan.servizirl.it/>).

In occasione dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014, i comuni sono tenuti ad adeguare il PGT anche in relazione agli adempimenti connessi a differenti ambiti tematici (invarianza idraulica, assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo). In particolare:

- ✓ Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po, ai sensi della dgr 19 giugno 2017, n. 6738 "Disposizioni concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza". Sul tema si forniscono indicazioni circostanziate nel contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico riportato più avanti;
- ✓ invarianza idraulica, ovvero recepimento nel PGT degli esiti dello studio comunale di gestione del rischio idraulico e, per i Comuni non ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica, degli esiti del documento semplificato del rischio idraulico comunale, ai sensi dell'art. 14 comma 5 del Regolamento regionale n. 7/2017.

Verificato, inoltre, che la presente variante non contempla il Piano delle attrezzature religiose e non propone nuovi luoghi di culto, si ricorda che la disciplina per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è disciplinata al Capo III della L.R. 12/05, artt. da 70 a 73 (vedi anche la Circolare regionale del 20 febbraio 2017, n. 3 - Burl S.O. n. 8 del 22/02/2017). Si precisa

inoltre che i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire (art. 52, comma 3 bis L. R. 12/05).

La relazione del nuovo DdP, a pag. 8: *"ricorda che il processo di revisione dello strumento urbanistico non intende perseguire un ripensamento e/o una ripianificazione sostanziale delle previsioni di trasformazione e della disciplina conformativa dei suoli. Anzi, si intende traguardare un complessivo mantenimento dell'assetto urbanistico generale del territorio definito dalla pianificazione del PGT 2014 (...) salvo alcune imprescindibili strategie di riprogrammazione urbanistica (...) riguardanti principalmente la riduzione del consumo di suolo e il dimensionamento di Piano."*

Dal passaggio appena citato si desume chiaramente l'intenzione di preservare un solido legame con la strategia del PGT originario pur mirando ad alcuni nuovi obiettivi, assunti preliminarmente dall'Amministrazione comunale come le linee di indirizzo del nuovo Documento di Piano:

- 1) La riduzione del consumo di suolo quale stimolo per la riprogrammazione urbanistica*
- 2) La dimensione del lavoro come volano per la vitalità urbana*
- 3) Il principio RRR, ovvero: Recupero, Riuso e Rigenerazione*
- 4) Il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa*
- 5) Il contributo della rete ecologica comunale al sistema delle aree protette*
- 6) Garantire l'operatività del Piano dei Servizi*
- 7) Affinare gli strumenti di attuazione del Piano*
- 8) Correzione di errori materiali del PGT, le nuove misure contro il rischio sismico e idrogeologico e l'aggiornamento del Regolamento Edilizio*

Approfondendo la declinazione di tali obiettivi all'interno del Piano si riesce a intravedere la duplice dorsale primaria da cui discende, narrata secondo lessico e meccanismi urbanistici, l'intelaiatura di ordine minore che sorregge l'intera strategia del DdP:

- determinare le condizioni per mantenere e favorire lo sviluppo di attività economiche e produttive;
- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi paesaggistici e ambientali che connotano il territorio comunale anche per incrementare l'attrattività turistica.

La prima, interpretata dal Piano riconfermando gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva e prevedendo - anche nei due ambiti di rigenerazione urbana - nuove vocazioni di tipo commerciale.

La seconda, realizzando una rete di mobilità dolce - mediante il recupero dei tracciati storici e il potenziamento della rete ciclopedonale - capace di creare connessioni ambientali tra il lungo lago, il centro abitato, gli ambienti boscati e naturali.

Nell'alveo di tali direttrici confluiscono altre scelte, temi, istituti che completano il ventaglio delle determinazioni di Piano, per alcune delle quali più avanti si proporrà qualche indicazione e riflessione (Ambiti di rigenerazione, indifferenza funzionale, meccanismi perequativi, compensativi e di incentivazione urbanistica).

Il nuovo Documento di Piano del PGT e il PTR: riconoscimento nel Sistema Territoriale di riferimento e confronto con i relativi obiettivi

La relazione del DdP, al paragrafo 2 PARTE I e paragrafo 2 PARTE III, rappresenta in maniera lineare e ripercorribile il confronto con le politiche regionali più pertinenti alla realtà territoriale del Comune di Olginate. Vengono riportati gli obiettivi tematici del PTR, esplicitata l'appartenenza al Sistema Territoriale dei Laghi, ripresi i relativi obiettivi specifici e tra questi selezionati quelli ritenuti più aderenti al nuovo PGT.

Nella scheda di pag. 108 gli indirizzi e obiettivi assunti preliminarmente dall'Amministrazione comunale, ulteriormente sviluppati e richiamati come *"Operatività delle azioni"*, sono messi a confronto e incrociati sia con gli obiettivi tematici del PTR che con gli obiettivi specifici del Sistema Territoriale dei Laghi precedentemente selezionati; qualificandoli, pertanto, come riferimento per la definizione di strategie e azioni del Piano comunale, in maniera esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti.

L'unico rilievo da esporre concerne alcune isolate fratture che interrompono il filo della comunicazione operante nel processo scalare d'insieme tra indirizzi e obiettivi dell'Amministrazione comunale e le conseguenti, corrispettive azioni di Piano.

Ci si riferisce all'obiettivo: *"migliorare la qualità dello spazio pubblico e favorire l'insediamento delle attività commerciali al piede degli edifici migliorando la vitalità delle aree centrali"*, afferente all'indirizzo generale: *"Il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa"*, di cui non si trova riscontro specifico nelle sezioni operative di Piano. In particolare, oltre l'ammissione, in via generale, nelle aree residenziali R1-R2-R3 e negli *"Ambiti a prescrizione specifica - APS"* della destinazione *"Esercizi commerciali di vicinato - (VIC)"* non si individuano specifiche misure atte a favorire quanto esplicitato nell'obiettivo riportato. Obiettivo, peraltro, coerente con le politiche regionali sul tema (Cfr. art. 51 della LR 12/05), per il quale si chiede tuttavia una puntuale verifica di coerenza tra l'apparato normativo del PGT e quello regionale sopra richiamato.

Parimenti, all'obiettivo: *"Sistemi della perequazione e compensazione urbanistica"*, afferente all'indirizzo generale: *"Affinare gli strumenti di attuazione del Piano"*, corrisponde una trattazione e applicazione poco sistemica e non completamente coerente alle indicazioni di legge (art. 11 LR 12/05). Esattamente, mentre nel PGT vigente la relazione del DdP definiva gli istituti, ne specificava i criteri, gli indici e le aree che generavano diritti volumetrici, come quelle sui cui potevano essere realizzati - compresa l'istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori e criteri di incentivazione urbanistica nell'ambito B "Consonno" - il nuovo Documento di Piano si limita a rendere obbligatoria, in modo generico, la perequazione urbanistica negli Ambiti di trasformazione e di rigenerazione. Per ogni Ambito di trasformazione, di

rigenerazione e per gli Ambiti a prescrizione specifica (APS) sono previste *"prescrizioni specifiche"* che rimandano alla cessione di aree e realizzazione di servizi pubblici; una sorta di *"standard di qualità"* o compensazione urbanistica non accompagnata da una chiara definizione dell'istituto né da criteri - anche di negoziazione - che ne agevolino l'attuazione. Si suggerisce, pertanto, di rivedere e integrare gli elaborati del PGT interessati dall'argomento, al fine di rendere in maniera distinta quali siano gli obiettivi e le scelte del Piano e soprattutto i criteri e meccanismi operativi che ne derivano.

Ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana

Il nuovo DdP sostanzialmente conferma, con alcune modifiche, gli AT del PGT vigente così come i due nuovi Ambiti di rigenerazione urbana che, con modalità e previsioni in parte differenti, erano già previsti dal PGT.

Per tutte le tipologie di ambiti (trasformazione e rigenerazione) in relazione al tema dell'indifferenza funzionale, legittimamente applicata dal Piano secondo le indicazioni della LR 12/05, si propongono a titolo collaborativo alcune considerazioni.

Gli ambiti, pur con conveniente grado di flessibilità delle previsioni e apertura alle proposte degli operatori, sono espressione terminale e concreta della strategia di sviluppo e rigenerazione posta in capo al Comune. Pertanto, dovrebbero rappresentare le linee essenziali di progettualità dell'Amministrazione comunale definite secondo: *"indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica (...)"* e *"specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente"*. In altri termini, dovrebbero indirizzare le proposte degli operatori verso specifici obiettivi di ambito che, da un lato, riguardano le linee di indirizzo del DdP e al contempo le traducono in pochi, tangibili e irrinunciabili elementi attorno ai quali devono, necessariamente, svilupparsi le differenti proposte attuative.

Nel caso del PGT di Olginate - filtrando dalle linee strategiche sopra citate gli esiti auspicati che meglio si prestano ad essere territorializzati - le schede di ambito potrebbero raffigurare un *layout* in cui sono indicati elementi primari irrinunciabili quali, ad esempio: tratti della rete ciclopedonale per connettere i diversi *"paesaggi"* comunali mediante e insieme a progetti di sviluppo e rigenerazione; la rinaturalizzazione/valorizzazione di corsi d'acqua del RIM che attraversano alcuni ambiti, quali connessioni ecologiche e di mobilità dolce nonché a vantaggio dell'obiettivo di invarianza idraulica; aree già verdi nello stato di fatto da attrezzare a parchi pubblici; un dato mix funzionale i cui effetti sono stati precedentemente valutati.

Per quanto attiene a questo ultimo esempio, in stretta correlazione al tema dell'indifferenza funzionale, si vuol sollecitare una riflessione che, nel solco delle

considerazioni appena esposte, orienti la propensione progettuale del Comune in favore di determinazioni di Piano calibrate e supportate da analisi e processi valutativi condivisi. Precisamente e a solo titolo esemplificativo, il mix di vocazioni funzionali di ogni AT/ARU - per quanto nella soluzione finale delle schede d'ambito potrebbe mantenere un'ampia forbice - posto in sede di Rapporto ambientale VAS, come elemento cardine attorno al quale ideare le "alternative di Piano", permetterebbe di approntare "progetti d'ambito" con proiezioni di attuazione fondate su analisi socio-economiche e ambientali, condivise (si pensi ai diversi riflessi che ogni mix di funzioni può avere sui sistemi urbani in termini di viabilità, rumore, energia, ciclo acque, ciclo rifiuti ecc.).

In merito agli **Ambiti di rigenerazione urbana**, oltre a ribadire le considerazioni appena espresse e a dare atto che gli stessi - come illustrato nella sezione di Piano dedicata al confronto con il PTR - costituiscono esempi concreti di attuazione a scala locale dell'Obiettivo regionale di Rigenerazione urbana, si segnala quanto segue.

Ambedue le schede degli Ambiti di rigenerazione urbana (ARU1 via Spluga, ex Fonderie San Martino e ARU2 Consonno) fanno erroneamente riferimento all'art. 8 bis della LR 12/05. Il riferimento corretto, la procedura e modalità di individuazione stabilite dalla norma, per le situazioni di cui al caso in argomento, è l'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies) della LR 12.

Infatti, il comma 1 dell'art. 8 bis disciplina - fino all'adeguamento del PGT, di cui all'articolo 5, comma 3, della LR 31/2014 - la promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale individuati in forma semplificata con delibera del CC e nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi. Invece, i due ARU: sono individuati nell'ambito del nuovo DdP elaborato in adeguamento alla LR 31; contengono in parte previsioni non contemplate dalla disciplina urbanistica del PGT vigente (ad esempio le destinazioni commerciali).

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a perfezionare il Piano in base alle indicazioni fornite e si evidenzia che all'individuazione degli ambiti di rigenerazione nel Documento di Piano - secondo gli artt. sopra richiamati; in particolare art. 8, comma 2, lettera e quinquies) e art. 8 bis, cc. 2,3,4 - è collegato l'accesso a premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore.

Si ricorda infine, con l'intento di favorirne l'attuazione, che la LR 18/19 ha stabilito alcune misure volte a favorire il recupero e la rigenerazione di tutto il patrimonio edilizio esistente (anche al di fuori degli specifici ambiti di rigenerazione). Alcune di queste misure sono immediatamente efficaci (vedi la riduzione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 44 comma 8 della L.R. 12/05), altre possono essere modulate dai comuni secondo modalità definite con delibera di Giunta Regionale; ovvero, le misure di incentivazione disciplinate dai criteri attuativi approvati con le DDGR n. 3508 (*Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT - art. 11, comma 5 della L.R. 12/05*) e 3509

(Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione - art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) del 5 agosto 2020³.

COMPONENTE GEOLOGICA

Si riportano le osservazioni espresse dalla Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico con comunicazione e-mail del 21/12/2020 e successiva e-mail integrativa in pari data.

La presente variante al P.G.T. è supportata da un aggiornamento completo dello studio geologico in adeguamento al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA), approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016, e secondo le disposizioni regionali attuative del PGRA nei settori urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, approvate con d.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017.

Rispetto a quanto previsto dalla citata d.g.r. si evidenzia quanto segue:

- si prende atto del tracciamento alla scala locale delle aree allagabili dal lago di Como utilizzando le quote dei livelli di soglia del Lago di Como, indicate nella d.g.r. 19/06/2017 n. X/6738;
- si prende atto del recepimento dello studio di ripermimetrazione del conoide del Torrente Aspidi, che pertanto aggiorna sia l'elaborato 2 del P.A.I. sia le mappe del P.G.R.A. per l'ambito territoriale RSCM;
- si prende atto del tracciamento delle fasce fluviali e delle aree allagabili sul reticolo principale,
- si evidenzia tuttavia la mancanza della prevista valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio locali nelle aree edificate ricadenti nelle aree allagabili P2 e P3 del Reticolo Principale (RP) e del Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) (punti 3.1.4. e 3.2.3 della d.g.r. 6738/2017), che deve pertanto essere prodotta.

Si prende atto, infine, della redazione del documento semplificato del rischio idraulico, in attuazione del regolamento regionale n. 7/2017.

Nella documentazione prodotta è presente la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata (all. n. 6 alla citata d.g.r. X/6738, ex all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005). Tale dichiarazione è correttamente citata anche nella delibera di adozione della variante.

Si fa, infine, presente che ai sensi dell'art. 2, comma 4, lettera i. del D. Lgs. 1/2018 "Codice della protezione civile", al fine di garantire una adeguata attività di prevenzione dei rischi, gli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione di protezione civile devono essere coerenti e raccordati. Si invita pertanto a verificare e se necessario ad aggiornare anche lo strumento di protezione civile comunale, in

³ Pubblicate sul BURL S.O. n. 34 del 17 agosto 2020.

coerenza con degli studi condotti (componente geologica e documento semplificato del rischio idraulico).

La verifica in ordine all'integrazione della documentazione geologica in recepimento di quanto sopra richiesto sarà effettuata, ai sensi dell'art. 13 comma 11 lettera b) della legge regionale 12/2005, in sede di verifica degli atti della variante al PGT inviati in forma digitale alla Regione tramite la piattaforma Multiplan-PGTWEB per la pubblicazione sul BURL dell'avviso della loro approvazione definitiva.

OBIETTIVO PRIORITARIO DEL PTR DENOMINATO "AMBITO DEL LAGO DI COMO"

Si riportano le considerazioni espresse dalla Struttura Paesaggio (Nota Protocollo Z1.2020.0044666 del 22/12/2020).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 "*Modalità per la pianificazione comunale*", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del PPR e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono ed in particolare con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il quadro conoscitivo deve proporsi come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituire, dal punto di vista paesaggistico, uno strumento strategico.

Quadro di riferimento programmatico e normativo

Dall'esame della cartografia regionale su supporto informatico si è riscontrato che il territorio comunale di Olginate (LC) è sottoposto a tutela paesaggistica in forza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.:

- ai sensi dell'art. 142, comma 1:

- lett.b) per i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- lett. c) per i territori solcati da fiumi, torrenti e da corsi d'acqua classificati pubblici, con le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di metri 150 ciascuna;
- lett. f) per i territori compresi nei parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
- lett. g) per i territori coperti da foreste e da boschi.

Nel suo complesso la variante generale in esame è relativa ad un PGT del 2009, aggiornato nel 2014 solamente per il PDR e PDS, che non è ancora stato verificato rispetto ai criteri e gli indirizzi dettati dal Piano Paesaggistico Regionale vigente.

Considerazioni generali

Dalla documentazione pervenuta, esaminata su supporto informatico, verificati gli atti e gli elaborati, si rileva che gli obiettivi fondamentali del DdP interessano importanti temi relativi al contenimento del consumo di suolo, all'attenta individuazione delle aree di trasformazione e di rigenerazione urbanistica, alla valorizzazione e conservazione del paesaggio, al raccordo con la normativa di settore del Parco Adda Nord, nonché a tutti quegli aspetti di tutela e valorizzazione integrati, come la Rete Ecologica, quale sistema unico di boschi, alberate e spazi verdi.

L'impostazione ed il percorso metodologico adottato per la redazione del piano sono in linea generale coerenti con i contenuti della l.r. 12/2005 e con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PPR. In particolare, si rilevano progetti di valorizzazione e fruizione del paesaggio attraverso l'implementazione delle connessioni ciclopeditoni, che mettono in stretta relazione gli aspetti di natura paesaggistica offerti da un territorio di peculiare valore, che spazia dal lungo Lago, interessato dal perimetro del Parco dell'Adda Nord, e dalla zona collinare a ovest, dove è presente il PLIS Monte Brianza, che copre circa il 45 % del territorio comunale.

Per quanto riguarda gli ambiti di rigenerazione e trasformazione, le schede di piano (DP Allegato 1), forniscono indicazioni e criteri funzionali alla riqualificazione urbana e territoriale, che consentono di valutare l'impostazione generale del progetto relativa all'inserimento dei nuovi volumi e di criteri di intervento finalizzati al corretto inserimento ambientale e paesaggistico, come previsto all'art. 8, comma 2 lettera e) della l.r. 12/2005 e s.m.i. e dal Capitolo 2 paragrafo 2.1.3 della d.g.r. 1681/2005.

Prescrizioni di carattere paesaggistico

In linea generale si dovranno tener presente le seguenti indicazioni:

- Considerata la peculiarità di natura paesaggistica e naturalistica del territorio, si ricorda che per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ope legis (art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del PPR, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002. Si segnala, a titolo collaborativo, la d.g.r. n° 9/2727 del 22/12 2011 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici".

Si registrano inoltre alcuni aspetti che necessitano di un allineamento a quanto previsto dagli indirizzi e dalle disposizioni dettate dal PPR.

- Considerata la presenza di elementi peculiari per i quali il PPR fornisce esplicite disposizioni di tutela, risulta necessario che le norme del Piano siano articolate e integrate anche con tali indicazioni atte a tutelare la riconoscibilità, la salvaguardia ed il rapporto con il contesto paesaggistico degli elementi qualificanti il territorio comunale di Olginate, facendo esplicito riferimento agli articoli del piano regionale contenuti nel Titolo III "Disposizioni immediatamente operative". Ci si riferisce in particolare: all' art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi), art.20 (Rete idrografica naturale fondamentale) art.25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) art.26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) Art. 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado).
- La normativa del piano dovrà essere integrata anche con indirizzi che regolino le modalità di installazione di impianti tecnologici, impianti solari termici, fotovoltaici o misure di contenimento energetico ed energia alternativa. A titolo collaborativo si segnala che è possibile fare riferimento alla D.g.r. 10974/09 "Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" parte integrante del PPR vigente.

Con riferimento agli ambiti di rigenerazione e trasformazione previsti dal Piano si individuano le seguenti indicazioni:

- Per quanto riguarda l'ambito di rigenerazione ARU2 nella frazione di Consonno, si evince che per gli edifici esistenti, sia quelli relativi alla ex "città dei divertimenti", frutto di una visione utopistica dei primi anni '60, che per la parrocchiale di S. Maurizio, dichiarata di valore storico-culturale, non si rilevano indicazioni di massima riguardanti il loro rapporto con il nuovo insediamento previsto. Pertanto si invita di inserire nella scheda indicazioni, anche in forma di obiettivi, relativamente al rapporto tra l'edificio esistente e il nuovo, in modo che si crei un armonico dialogo tra le diverse epoche storiche, nel pieno rispetto degli elementi architettonici tradizionali esistenti, prevedendo anche elementi di mitigazione paesaggistica, con attenzioni differenti a seconda delle specifiche esigenze, quali ad esempio il mantenimento di visuali aperte verso parti significative del territorio.
- Si ritiene utile, al fine di orientare la progettazione in ambiti degradati o a rischio di degrado, quali i due ambiti di rigenerazione ARU 1 e ARU2, tenere in considerazione gli "Indirizzi di tutela, Parte IV: "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado", del Piano Paesaggistico regionale, che contengono indicazioni per un corretto recupero di tali ambiti.
- Per quanto riguarda l'AT VI, nonostante venga previsto in riduzione sia per estensione che per volumetria rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico precedente, considerato che l'ambito risulta di rilevanza

sovracomunale, in area parzialmente boscata e in diretta relazione visiva con le aree agricole ricadenti nel Parco Adda Nord poste a est della via Milano, si chiede, in ragione della riduzione del consumo di suolo, di considerare l'ipotesi di rilocalizzare l'intervento accorpandolo ad esempio agli edifici del tessuto consolidato. Per l'ambito in esame invece dovrà essere ridotta ulteriormente la superficie territoriale e la relativa volumetria al fine di tutelare il più possibile l'area boscata esistente ai piedi della collina prevedendo inoltre il potenziamento della fascia di mitigazione lungo la viabilità principale.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per quanto attiene alla corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal nuovo Documento di Piano del PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario citato in premessa, il presente parere richiama alcuni orientamenti e indirizzi, ed alcune prescrizioni, evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere lo strumento urbanistico maggiormente coerente con il Piano Regionale, la LR 12/2005 e la normativa di settore di volta in volta richiamata.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato, recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 23 dicembre 2020

Il Dirigente
arch. Stefano Buratti

Il Funzionario
arch. Mauro Filì