



COMUNE DI

Barni

PROVINCIA DI COMO



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO PARERI

adozione delibera	C. C. n° 26	del	16.06.2021
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2021

il tecnico
dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco
Sig. Mauro Caprani

il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Livia Cioffi

OSSERVAZIONE - A**ARPA LOMBARDIA****Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Dipartimento di Como e Varese****Class.6.3 - Pratica 2019.4.43.75ambro****Prot. n° 2834 del 14.09.2021 - Comune di BARNI**

Class.6.3

Pratica 2019.4.43.75

Spettabile

COMUNE DI BARNI

VIA L. BRICCHI N.3

22030 BARNI (CO)

Email: comune.barni@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

Oggetto : Comune di Barni (CO) – Adozione della Variante generale al vigente PGT comprensiva di PUGSS – osservazioni ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.r. 12/2005 e s.m.i.

Premessa:

In riferimento alla Vs. nota prot. 2250 del 14/07/2021, prot. ARPA n.113303 del 15/07/2021, ed alla successiva Vs. nota di rettifica dei termini prot. 2331 del 21/07/2021, prot. ARPA n.117901 del 22/07/2021, con cui si informa della messa a disposizione sul sito web comunale della documentazione relativa alla variante parziale al vigente PGT in oggetto, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16/06/2021, per l'espressione del parere di competenza, ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.r. 12/2005 e s.m.i., si comunica che questa Agenzia si era espressa in merito alla proposta di variante al Piano di Governo del Territorio durante il processo di VAS, inviando le proprie osservazioni con nota prot. n. 25025 del 16/02/2021. Si ricorda che tali osservazioni erano state formulate sulla base della richiesta inviata dal Comune con note prot. ARPA n.178153 del 18/12/2020 (Vs. prot. n.3322 del 18/12/2020) e prot. ARPA n.23696 del 15/02/2021 (Vs. prot. n.492 del 15/02/2021).

Valutazioni tecniche:

Dall'esame degli atti di variante al PGT adottati, si osserva che non sono stati depositati, né sul sito web comunale, né su SIVAS, come sarebbe invece previsto dalla D.g.r. 10 novembre 2010 - n. IX/761, sia il Parere Motivato che la Dichiarazione di Sintesi.

Riguardo invece alla documentazione pubblicata, si rileva che:

- nell'elaborato *Dimensionamento di Piano* aggiornato, sono stati rivisti i conteggi relativi alle *Aree standard esistenti ed in progetto*, che sono passate da 33.154 mq a 31.629 mq, riducendo la dotazione (residenti e turistici) pro capite da 30,95 mq/ab a 29,53 mq/ab;
- nell'*Allegato 3.3 Bilancio ecologico* aggiornato, l'area destinata a Bubble House – case sugli alberi (4.700 mq) non viene più sottratta alle "superfici agricole e naturali", il comparto b) viene ricondotto in Rete Ecologica Comunale invece che in REP, classificandolo come "VA-verde ambientale di protezione REC", e l'area d) viene riclassificata in Rete Ecologica sovralocale per una superficie complessiva superiore, pari a 3.670 mq. Pertanto, le superfici sottratte alla "superficie agricola e naturale" a seguito della variante adottata vengono ridotte e ammontano complessivamente a 2.016 mq; le superfici restituite alla "superficie agricola e naturale"



sono invece pari a 10.877 mq (ambiti agricoli) e 6.080 mq (ambiti boscati), per un totale di 16.957 mq. L'applicazione del bilancio ecologico è pari a: $10.877 \text{ mq} - 2.016 \text{ mq} = 8.861 \text{ mq}$, mentre il consumo residuo ammesso ai sensi dell'art.38 NTA PTCP passa da 801 mq a 5.501 mq. Conseguentemente la *Tav. 3.2 a/b – Carta del Consumo di Suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto* è stata rivista; dalla sua analisi si può osservare che la superficie dell'intero territorio comunale è pari a 5.829.421 mq, e che, con la presente variante, la superficie urbanizzata passa da 380.865 mq a 372.771 mq, la superficie urbanizzabile incrementa da 11.707 mq a 21.445 mq e la superficie agricola o naturale aumenta da 5.425.954 mq a 5.435.195 mq. La soglia comunale di consumo di suolo rimane invariata e pari al 6,76%.

La variante effettua, inoltre, il riconoscimento di alcune aree, attualmente classificate come *Tessuto agricolo*, quali aree edificate ed urbanizzate ai sensi della L.r. 12/2005, che non determinano consumo di suolo; esaminando *Tav. 2a calcolo residuo PTCP* aggiornata si evince che da queste aree è stato stralciato il comparto relativo al Magazzino comunale di cippato (2.480 mq), che viene mantenuto nel tessuto agricolo compatibile con l'attività in corso e, pertanto, il conteggio complessivo di tali aree passa da 11.745 mq a 9.265 mq.

Come fissato dall'art.5, comma 4 della L.r. 28 novembre 2014, n. 31, si demanda alla Provincia di Como la verifica, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.r. 12/2005, il corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglie di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli, secondo quanto stabilito dai *Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR*, con particolare riferimento ai conteggi della superficie urbanizzata e urbanizzabile ed al riconoscimento all'interno del TUC delle quattro aree: Castello di Barni, Ambito edificato Ristorante la Madonnina di Barni e parcheggio e nucleo di antica formazione di Crezzo.

Poiché la Variante proposta coinvolge territori ricadenti in Rete Ecologica Provinciale, si demanda all'Amministrazione provinciale la verifica della compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la REP e la valutazione della valenza ecologica degli ambiti sottratti e/o ricondotti in REP.

Dal momento che, dall'esame della *Tavola 14 DdP PdS PdR Azzonamento*, alcune delle superfici sottratte alla "superficie agricola e naturale" (1, 3 e 5) appaiono interessate da *Aree boscate*, si demanda alla Comunità Montana del Triangolo Lariano la verifica degli aspetti inerenti la trasformazione del bosco, sulla base delle modalità e dei limiti fissati dal Piano di Indirizzo Forestale.

Si prende atto che le "Controdeduzioni pareri ed osservazioni 2[^]VAS" hanno accolto le osservazioni e i suggerimenti espressi dalla scrivente Agenzia con nota prot. ARPA n. 25050 del 16/02/2021, e, pertanto, si richiamano integralmente le valutazioni tecniche specifiche e generali in essa contenute, auspicando che l'Amministrazione possa avvalersi di tali strumenti tecnico-normativi per l'attuazione dei progetti, a garanzia della fattibilità delle scelte di Piano.

Si ricorda in particolare che dovrà essere depositata la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), a firma di geologo abilitato, secondo lo schema dell'Allegato 6 alla D.g.r. 19 giugno 2017 n. X/6738, di congruità dei contenuti della variante con i contenuti della Componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti.

Poiché, il comune di Barni non si è ancora dotato del "Documento semplificato del rischio idraulico comunale", non presente nella documentazione adottata, si invita l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS a provvedervi, in ottemperanza all'art.14 del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., ricordando che lo stesso dovrà essere recepito nel PGT.

Si chiede di inserire nella *Tavola 5_Vincoli* le distanze di prima approssimazione (DPA) della linea elettrica a media



tensione che attraversano il comune, con le relative caratteristiche tecniche (identificativo di linea).

Il comune di Barni non rientra nell'elenco dei comuni compresi nelle zone vulnerabili e parzialmente vulnerabili ai nitrati di origine agricola che Regione Lombardia ha identificato con D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2535. Vista però la vocazione agricola del territorio, è auspicabile che nel Piano delle Regole siano specificati i vincoli all'attività di spandimento dei reflui e le modalità per l'utilizzazione agronomica degli stessi, come previsti dalla D.g.r. 30 marzo 2020, n. XI/3001 *"Linee guida regionali per la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone non vulnerabili ai sensi della direttiva nitrati 91/676/CEE"*.

Si coglie l'occasione per segnalare che è stata recentemente approvata la D.g.r. 14 dicembre 2020, n. XI / 4037 *"Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica. Aggiornamento della D.g.r. 18 dicembre 2017 n. XI/7581, della D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/698 e dei relativi allegati tecnici"* al fine di aggiornare la normativa regionale previgente, alla luce delle recenti disposizioni in materia di difesa del suolo e gestione dei corsi d'acqua. Si invita pertanto a verificare l'aggiornamento dello Studio del Reticolo Minore idraulico comunale e del Documento di Polizia Idraulica (DPI), redatti nel 2008, ai sensi della L.R. 1/2000 e della D.g.r. n. 7/13950 del 1 agosto 2003, a cura del Dott. Geol. F. Rossini e Dott. Geol. S. Azzan.

Si raccomanda, infine, l'implementazione del Piano di Monitoraggio, che costituisce un presupposto essenziale e indispensabile alla valutazione dell'efficacia del PGT, alla eventuale rimodulazione delle scelte di piano e per la VAS delle future varianti allo strumento di pianificazione.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si prende atto delle considerazioni effettuate da parte di ARPA LOMBARDIA e ad inserire la fascia di rispetto in relazione alla linea di media tensione presente sul territorio comunale.

Il Comune di Barni nel merito della redazione del “documento semplificato del rischio idraulico” ha aderito, unitamente ad altri comuni del triangolo lariano al progetto cui capofila è la Comunità Montana. L’incarico è stato già conferito ed “documento semplificato del rischio idraulico” è in fase di redazione.

PARERE - B**PROVINCIA DI COMO - PROVVEDIMENTO. N. 276 / 2021****Prot. n° 44582 del 09.11.2021 - Provincia di Como****Prot. n° 3492 del 09.11.2021 - Comune di BARNI**

Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 276 / 2021

OGGETTO:NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI CON PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS) E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), ADOTTATO DAL COMUNE DI BARNI (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 16 GIUGNO 2021. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.

LA 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.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

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

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

Atteso che:

- Il Comune di Barni è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con decreto del Commissario ad Acta n. 02 del 14 ottobre 2015 (vigente dal 30 dicembre 2015 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 53).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 19 settembre 2018, successivamente all’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008), è stato dato avvio al procedimento di formazione della variante generale al PGT vigente, composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi comprensivo di Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGGS), Piano delle Regole e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- Con il medesimo provvedimento è stata individuata l’Autorità Competente per la VAS, la quale è stata sostituita con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 04 novembre 2020.
- Con deliberazione n. 41 assunta dal Consiglio Comunale in data 09 ottobre 2019 sono stati approvati gli indirizzi strategici posti alla base della redazione del nuovo PGT.
- Sono state svolte due Conferenza di Valutazione, rispettivamente in data 06 novembre 2019 e 17 febbraio 2021.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 6034 del 16 febbraio 2021 (emesso entro i 60 giorni dall’avviso della messa a disposizione della documentazione), in occasione della seconda Conferenza di Valutazione.
- È stato espresso il parere motivato (con atto prot. n. 1745 del 28 maggio 2021) e redatta la dichiarazione di sintesi (con atto prot. 1785 del 04 giugno 2021).
- Il parere motivato e la dichiarazione di sintesi (citati nella premessa della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico di cui sopra, della quale formano parte integrante e sostanziale come richiesto dalla normativa vigente), non sono stati messi a disposizione del

pubblico (tramite deposito e pubblicazione sul sito web regionale SIVAS), come previsto dalla legislazione di riferimento.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16 giugno 2021, il Comune ha adottato il nuovo PGT indicato in oggetto.
- Con nota n. 2242 del 14 luglio 2021 (ricevuta dalla Provincia in pari data), il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza.
- Con lettera n. 29596 del 22 luglio 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- Con successiva lettera n. 39810 dell'8 ottobre 2021, la Provincia ha convocato un incontro di confronto con il Comune per il 21 ottobre 2021 in relazione al procedimento di valutazione di compatibilità in itinere.
- L'incontro si è svolto nella data stabilita, e dello stesso è stato redatto verbale, trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica in data 03 novembre 2021.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico adottato, è il 10 novembre 2021.

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 e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- la valutazione di compatibilità della Variante urbanistica composta dal Nuovo Piano del Governo del Territorio (PGT) del presente provvedimento riguarda:

PARTE 1°

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

In linea generale tali valutazioni riguardano:

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

- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

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

PARTE 2°

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

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

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

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

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici del PTCP, i contenuti del nuovo PGT e il procedimento di VAS nella formazione del Piano

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

Il Comune di Barni è dotato di Piano del Governo del Territorio, approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 14/10/2015 pubblicato sul BURL n. 53 del 30/12/2015.

Il nuovo PGT contiene un aggiornamento e revisione delle previsioni di trasformazione del PGT vigente attraverso lo stralcio di alcune aree (con la conseguente riconduzione alla rete ecologica del PTCP) e l'inserimento di nuovi ambiti che determinano consumo di suolo. Relativamente alle previsioni del Piano dei Servizi, sono proposte nuove aree a parcheggio pubblico, viene introdotta la previsione per una struttura ricettiva all'aria aperta ("bubble house" e case sugli alberi) in ambito appartenente alla Rete ecologica del PTCP, inoltre viene inserita la previsione di un tratto di strada di collegamento. Contiene infine il recepimento di indicazioni del PTR e del PIF, uno studio di dettaglio del centro storico e l'introduzione di incentivi per agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il nuovo PGT in valutazione conferma alcune indicazioni e disposizioni contenute nel PGT vigente e pertanto già sottoposte a valutazione di compatibilità. Ne consegue che il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte apportate dal nuovo PGT in relazione ai contenuti del PTCP e alla sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.

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

In relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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".

In merito alla procedura sopra riportata, si suggerisce di aggiornare la scheda SIVAS relativa al procedimento in oggetto con la dichiarazione di sintesi.

1.2 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 del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, 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.

Con provvedimento di valutazione di compatibilità n. 10 di registro del 20 agosto 2015 la Provincia, pur attestando il rispetto del limite fissato dall'art. 38 delle norme del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato del PGT, ha

- a) rideterminato d'ufficio in circa 10.731 mq la superficie delle aree di espansione
- b) prescritto di aggiornare i calcoli dei dati e gli elaborati cartografici del PGT contenuti negli atti del PGT, ed in particolare quelli relativi a:
 - Area Urbanizzata (A.U.);
 - Indici di Sostenibilità Insediativa (I.S.I.);
 - Incremento Addizionale (I.Ad.);
 - Superficie delle aree di espansione;

Con la documentazione in valutazione il Comune ha proceduto, in coerenza con quanto chiesto nel provvedimento di Compatibilità con il PTCP soprarichiamato, al ricalcolo dei dati relativi alla superficie urbanizzata e conseguentemente alla ridefinizione degli indici di consumo di suolo e della Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) come riportato:

• Superficie territoriale del Comune (S.T.):	5.829.421 mq
• Superficie urbanizzata (A.U.):	331.136 mq
• Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): [I.C.S. = A.U. / S.T.]	3,68 %
• Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 4 "Triangolo Lariano"
• Classe di I.C.S.:	A
• Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	6,00 %
• Incremento addizionale (I.Ad.):	non calcolati

- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.)
al netto di I.Ad. 19.868 mq
[S.A.E = A.U. x L.A.E.)]
- Superficie delle aree di espansione del PGT: 12.351 mq < S.A.E.
- **Superficie ammissibile delle espansioni residua:** 7.517 mq

Nell'incontro di confronto del 21 ottobre 2021, il Comune ha confermato che il calcolo precedente condotto (e riportato nel PGT vigente sulla S.U. e sugli indici da questa derivanti) era errato, provvedendo conseguentemente ad un suo ricalcolo sulla base delle risultanze cartografiche.

Alla superficie ammissibile delle espansioni residua ricalcolata in 7.517 mq, deve essere sottratto il consumo di suolo del nuovo PGT in esame (pari a 2.016 mq). Ne deriva una **Superficie Ammissibile delle Espansioni residua di consumo di suolo ultima pari a 5.501 mq inferiore alla Superficie Ammissibile di Espansione pari a 19.868 mq. Il PGT rispetta pertanto il limite fissato dall'art. 38 delle norme del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.**

La Superficie residua di espansione della SAE (pari a 5.501 mq), non comprensiva dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per gli eventuali successivi aggiornamenti al PGT.

1.3 La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecomosaici e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- a) elementi costitutivi fondamentali;
- b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo, con alcune eccezioni. Le zone tampone rientrano fra queste eccezioni.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

Il nuovo PGT "restituisce" alla funzionalità della rete ecologica, mediante incremento della "superficie agricola e naturale" (azzonamento coerente con il mantenimento e funzionamento della rete ecologica medesima) 16.957 mq dei quali: 10.877 mq di superficie agricola e 6.080 mq boscata.

Nell'incontro con il Comune sono stati trattati inoltre alcuni aspetti puntuali di seguito riportati con le rispettive risultanze:

- previsione del parcheggio pubblico presso il Lago di Crezzo: si è concordato lo stralcio della previsione e la sua riconduzione ad area con destinazione urbanistica coerente con la rete ecologica del PTCP in adesione sia ai contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 10 del 20.08.2015) sia alla richiesta inserita nel contributo provinciale relativo al procedimento di VAS del PGT in valutazione. Tale richiesta

era sostenuta da motivazioni relative alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Per tali motivazioni era stato valutato che la previsione non fosse compatibile con l'assetto ecologico e paesaggistico dei luoghi.

- norma speciale per le "Bubble House": tale indicazione prevede anche *"l'implementazione degli spazi da destinare a parcheggio, funzionali al raggiungimento delle strutture sempre attraverso la sentieristica esistente. Viene mantenuta la destinazione agricola delle aree interessate, e permane la funzione di Rete Ecologica Provinciale"*. Si è concordato di dare atto della esistenza dei parcheggi anche al servizio della previsione integrando la scheda documentale.
- area del "deposito cippato" di via Garibaldi: si è concordato di rettificare l'errore sulla superficie dell'area (correttamente quantificata in 3000 mq e non 300 mq) e di uniformare la documentazione tecnico-grafica alle incongruenze rilevate (a titolo esemplificativo l'elaborato *"Relazione e inventario dei servizi"* la inserisce tra i *"servizi di interesse comune"*, in alcune tavole l'area, pur facendo parte della rete ecologica del PTCP, presenta il simbolo "AC – attrezzatura di interesse comune", ecc).
- comparto "la Madonnina": per le motivazioni e le argomentazioni emerse si è preso atto che i riconoscimenti contenuti nel PGT in valutazione derivano dalla contestuale presenza sull'area di funzioni turistico-ricettive ed edifici di impianto storico: vi si trovano infatti l'attività di ristorazione e l'edificio del proprietario con le relative pertinenze.
- tracciato dell'alta tensione: si è concordato di completare gli elaborati inserendo nelle legende il relativo riferimento.
- "area trial": si è concordato di separare l'articolo normativo di riferimento (art. 20.3 delle NTA) dall'art. 20 *"Norme generali per gli insediamenti produttivi ed artigianali ed industriali"* inserendo l'articolo di riferimento su tale area tra la normativa degli standard.
- impianto tecnologico presso il Lago di Crezzo: si prende atto del riconoscimento dell'impianto che interessa un'area interrata limitrofa al Lago.

1.4 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.

Allo scopo di assumere valenza di atto a maggiore definizione occorre che la documentazione tecnico-grafica e normativa del PGT in valutazione venga integrata nei seguenti aspetti:

- a) ***per gli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP, riportati in modo completo nella "Tav. 5 - Vincoli" e in modo parziale nella "Tav. 8 - I valori paesaggistici ed ambientali" si chiede, compatibilmente con i contenuti del PGRA, di integrare la tav. 8 con:***
 - ***A3.5 - Area con fenomeni carsici di Castel de Leves (nella Tav. 8 è segnalato solo il punto panoramico;***
 - ***A3.3 - Area con fenomeni carsici "Fo di Magreglio" che si estende in Comune di Barni***
 - ***A1.5 - Area con massi erratici "Alpe di Torno - Spessola, che si estende in Comune di Barni.***
- a) ***integrare la cartografia di riferimento con l'individuazione degli elementi di rilevanza paesaggistica del Lago di Crezzo (A7.6) e della relativa zona umida (P.19.19), strettamente legati alla frazione di Crezzo in Comune di Barni (sebbene siano amministrativamente localizzati in comune di Lasnigo), integrando inoltre le norme del PGT relative alla tutela paesaggistica ambientale con specifici riferimenti agli elementi di rilevanza del PTCP.***
- b) ***integrare la normativa del PGT con l'indicazione della strada panoramica SP 41, viabilità storica e panoramica che il PTCP (e la "Tav. 5 - Vincoli" del PGT in valutazione) individua come "Strada panoramica".***
- c) ***integrare le norme di piano con uno specifico riferimento all'art.17 delle norme del PTR, atteso che il territorio di Barni al di sopra degli 800 m s.l.m. ed è compreso negli ambiti di elevata naturalità del PPR (individuati nella cartografia del PGT).***
- d) ***la previsione delle "Bubble House" poiché ricade nell'ambito di elevata naturalità sarà ammissibile a condizione che non rientri nelle limitazioni definite dall'art. 17 delle norme del PPR: "la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento***

provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale". Si specifichi che l'intervento non riveste tale caratteristiche.

- e) ***venga inserito nelle norme del PGT specifiche disposizioni in coerenza con i contenuti dell'art. 19.4 delle norme del PPR "Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale" che interessa il territorio di Barni come individuato nella cartografia del PGT.***

1.5 La 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.

Si prende atto che la prescrizione di individuare una fascia di rispetto di inedificabilità ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PTCP intorno alla Chiesa di San Pietro (contenuta nel provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP n. 10/2015) non è stata ottemperata in quanto la Chiesa risulta già all'interno della fascia di rispetto del Cimitero.

In relazione ai contenuti dell'articolo 26.1 delle NTA che prevede anche la possibilità di realizzare parcheggi nella fascia di rispetto cimiteriale si chiede di eliminare tale la previsione (che genera comunque consumo di suolo).

1.6 La rete viaria

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.

In riferimento ai possibili interventi nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità (art. 27.5) occorre integrare la normativa limitando gli interventi consentiti alle sole parti non interessate dalla rete ecologica. Tale prescrizione era peraltro già contenuta nel provvedimento di compatibilità del PGT con il PTCP n.10/2015.

1.7 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Nuovo PGT comporta un adeguamento dello Studio geologico del Comune di Barni, redatto nell'anno 2000 ai sensi della L.R. 41/97 e relativa DGG 5/36147 del 18.05.93, alle direttive e ai criteri attuativi della L.R. 12/05 e DGR 8/7374.

La documentazione di aggiornamento dello studio geologico verte solamente sugli aspetti innovativi introdotti dalla DGR 8/7374; la relazione geologica e tutti gli allegati cartografici che accompagnavano il precedente studio vengono tenuti come riferimento per qualsiasi consultazione e approfondimento per gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, climatici e geotecnici di base.

Dall'analisi della documentazione prodotta mancano:

- Carta del Dissesto del Territorio con Legenda Uniformata PAI;
- Carta della Pericolosità Sismica Locale di primo e secondo livello;
- Carta dei Vincoli secondo la normativa recente;
- Carta di Sintesi;
- Carta di Fattibilità, alla luce di tutta la nuova cartografia prodotta ed estesa all'intero territorio comunale.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- ***le prescrizioni PAI o della NTA 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 titolo collaborativo si segnala che l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/2005. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del nuovo PGT.

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

- La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.
- Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).
- Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'***invio*** alla Regione ed ***alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.***

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) attesta ai sensi della normativa vigente che il nuovo PGT del Comune di Barni adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. n. 26 del 16 giugno 2021 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti condizioni e prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.**

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

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici del PTCP, i contenuti del nuovo PGT e il procedimento di VAS nella formazione del Piano

Il presente provvedimento analizza e valuta unicamente le proposte apportate dal nuovo PGT in relazione ai contenuti del PTCP e alla sua pianificazione di settore, formulando prescrizioni e suggerimenti.

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

In relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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*”.

In merito alla procedura sopra riportata, si suggerisce di aggiornare la scheda SIVAS relativa al procedimento in oggetto con la dichiarazione di sintesi.

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

La Superficie residua di espansione della SAE (pari a 5.501 mq), non comprensiva dei criteri premiali (di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per gli eventuali successivi aggiornamenti al PGT.

1.3 La rete ecologica

Si apportino le modifiche seguenti:

- previsione del parcheggio pubblico presso il Lago di Crezzo: stralcio della previsione e sua riconduzione ad area con destinazione urbanistica coerente con la rete ecologica del PTCP.
- norma speciale per le “Bubble House”: dare atto della esistenza dei parcheggi anche al servizio della previsione integrando la scheda documentale.
- area del “deposito cippato” di via Garibaldi: rettificare l'errore sulla superficie dell'area (correttamente quantificata in 3000 mq e non 300 mq) e uniformare la documentazione tecnico-grafica alle incongruenze rilevate (a titolo esemplificativo l'elaborato “*Relazione e inventario dei servizi*” la inserisce tra i “*servizi di interesse comune*”, in alcune tavole l'area, pur facendo

parte della rete ecologica del PTCP, presenta il simbolo “AC – attrezzatura di interesse comune”, ecc).

- tracciato dell’alta tensione: completare gli elaborati inserendo nelle legende il relativo riferimento.
- “area trial”: separare l’articolo normativo di riferimento (art. 20.3 delle NTA) dall’art. 20 *“Norme generali per gli insediamenti produttivi ed artigianali ed industriali”* inserendo l’articolo di riferimento su tale area tra la normativa degli standard.

1.4 Il paesaggio

Allo scopo di assumere valenza di atto a maggiore definizione occorre che la documentazione tecnico-grafica e normativa del PGT in valutazione venga integrata nei seguenti aspetti:

- a) per gli elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP, riportati in modo completo nella “Tav. 5 - Vincoli” e in modo parziale nella “Tav. 8 - I valori paesaggistici ed ambientali” si chiede, compatibilmente con i contenuti del PGRA, di integrare la tav. 8 con:
 - A3.5 - Area con fenomeni carsici di Castel de Leves (nella Tav. 8 è segnalato solo il punto panoramico;
 - A3.3 - Area con fenomeni carsici “Fo di Magreglio” che si estende in Comune di Barni
 - A1.5 –Area con massi erratici “Alpe di Torno – Spessola, che si estende in Comune di Barni.
- a) integrare la cartografia di riferimento con l’individuazione degli elementi di rilevanza paesaggistica del Lago di Crezzo (A7.6) e della relativa zona umida (P.19.19), strettamente legati alla frazione di Crezzo in Comune di Barni (sebbene siano amministrativamente localizzati in comune di Lasnigo), integrando inoltre le norme del PGT relative alla tutela paesaggistica ambientale con specifici riferimenti agli elementi di rilevanza del PTCP.
- b) integrare la normativa del PGT con l’indicazione della strada panoramica SP 41, viabilità storica e panoramica che il PTCP (e la “Tav. 5 - Vincoli” del PGT in valutazione) individua come “Strada panoramica”.
- c) integrare le norme di piano con uno specifico riferimento all’art.17 delle norme del PTR, atteso che il territorio di Barni al di sopra degli 800 m s.l.m. ed è compreso negli ambiti di elevata naturalità del PPR (individuati nella cartografia del PGT).
- d) la previsione delle “Bubble House” poiché ricade nell’ambito di elevata naturalità sarà ammissibile a condizione che non rientri nelle limitazioni definite dall’art. 17 delle norme del PPR: “la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell’entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale”. Si specifichi che l’intervento non riveste tale caratteristiche.
- e) venga inserito nelle norme del PGT specifiche disposizioni in coerenza con i contenuti dell’art. 19.4 delle norme del PPR “Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale” che interessa il territorio di Barni come individuato nella cartografia del PGT.

1.5 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

In relazione ai contenuti dell’articolo 26.1 delle NTA che prevede anche la possibilità di realizzare parcheggi nella fascia di rispetto cimiteriale si chiede di eliminare tale la previsione (che genera comunque consumo di suolo).

1.6 La rete viaria

In riferimento ai possibili interventi nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità (art. 27.5) occorre integrare la normativa limitando gli interventi consentiti alle sole parti non interessate dalla rete ecologica.

2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

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

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

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

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

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

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici del PTCP, i contenuti del nuovo PGT e il procedimento di VAS nella formazione del Piano

In relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., *“Norme in materia ambientale”* si suggerisce di aggiornare la scheda SIVAS relativa al procedimento in oggetto con la dichiarazione di sintesi.

1.7 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni PAI o della NTA 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.

L'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/2005. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del nuovo PGT.

PARTE 2°

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

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

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05. A tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018 e pubblicato sul BURL n° 11 del 13 marzo 2019, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 della LR 31/14 s.m.i.).

In relazione alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., ***lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Nuovo PGT, con applicazione del bilancio ecologico del suolo, calcolato in riferimento alle previsioni del primo PGT (Decreto del Commissario n° 2 del 14 ottobre 2015 pubblicato sul BURL n° 53/2015).***

2. La Carta del Consumo di Suolo

Ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera k) della LR 31/14 s.m.i., l'Integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della Carta del Consumo di Suolo ai fini dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo e della formazione di una base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della suddetta politica regionale.

Essa costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente consumo di nuovo suolo. La redazione di tale elaborato è necessaria anche in caso di Nuovo Documento di Piano (art.10 LR 12/05 s.m.i.)

Il Nuovo PGT adottato dal Comune di Barni con DCC n° 26 del 16 giugno 2021, comprende la Carta del Consumo di Suolo. Essa è composta da più elaborati in cui sono individuati gli elementi dello stato di fatto e di diritto del territorio comunale (Tav. 3.2 a/b*), facendo riferimento alle definizioni di “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile” e “superficie agricola e naturale” contenute nei Criteri dell'integrazione del PTR, nonché l'analisi degli aspetti qualitativi delle aree libere (Tav. 3.1). Sono state inoltre classificate come “superficie urbanizzata” alcune aree edificate inserite dal PGT vigente nel sistema agricolo ambientale, non riconducibili ad attività agricole (o assimilabili) secondo quanto dichiarato dal Comune durante l'incontro del 21 ottobre 2021.

In relazione agli elementi dello stato di fatto e di diritto, la quantificazione delle diverse tipologie di superfici riportata nella legenda della Tav. 3.2a/b*, non è risulta coerente con i valori contenuti nella tabella della *Soglia comunale di consumo di suolo* del medesimo elaborato. Peraltro quest'ultima risulta pari al 6,67% in riferimento al primo PGT e al Nuovo PGT, nonostante un bilancio ecologico del suolo inferiore a zero.

Durante l'incontro del 21 ottobre 2021 la Provincia ha evidenziato tali incongruenze e ha formulato alcune osservazioni al Comune in merito alla classificazione di alcune aree e alle voci di legenda. In data 26 ottobre 2021 il Comune ha trasmesso al protocollo provinciale (n° 42305) la "Tav. 3.2a/b*" con i dati quantitativi coerenzianti, oltre a delle modifiche all'impostazione della legenda e alla classificazione di alcune sottocategorie di aree urbanizzate e urbanizzabili.

In base a tali correzioni la *Soglia comunale di consumo di suolo* risulta pari al 6,66%, con riferimento al primo PGT, e al 6,41%, in rapporto alle previsioni dal Nuovo PGT.

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato, **si chiede di approvare, unitamente a tutta la documentazione del Nuovo PGT, la Tav. 3.2a/b* trasmessa in data 26 ottobre 2021, aggiornando i dati in essa contenuti sulla base delle richieste di stralcio formulate nella prima parte del presente provvedimento e di quanto evidenziato nel successivo paragrafo 1.3 in relazione al bilancio ecologico del suolo.**

In relazione all'individuazione della superficie urbanizzabile, si chiede inoltre di rendere coerente la sotto-classificazione dell'area trial riportata nella Tav. 3.2a/b* con l'azzonamento nella tavola delle previsioni di PGT, in quanto nella prima è indicata come servizio mentre nella seconda come area trial all'interno del TUC.

Per quanto concerne gli elementi della qualità dei suoli liberi, la Carta del Consumo di suolo del Nuovo PGT contiene un elaborato (Tav. 3.1) in cui vengono analizzati gli aspetti paesaggistici, gli aspetti agronomici e l'uso del suolo, mentre non sono state evidenziate le peculiarità naturalistiche dei suoli, con particolare riferimento alla rete ecologica. Tale aspetto è stato tuttavia approfondito nella tavola delle previsioni di piano del Nuovo PGT, in cui è rappresentata la rete ecologica del PTCP e la RER. Si ritiene pertanto completa l'analisi della qualità dei suoli liberi contenuta del Nuovo PGT.

3. Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

Nel periodo transitorio disciplinato dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014) oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzate urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. In base alle informazioni contenute nella documentazione integrativa (Tav. 3.2 a/b*) trasmessa dal Comune in data 26 ottobre 2021, le superfici di tali aree sono pari a:

Superficie urbanizzata ricondotta a superficie agricola e naturale:	7.285 mq
Superficie urbanizzabile ricondotta a superficie agricola e naturale:	9.672 mq

Superficie agricola e naturale sottoposta a trasformazione :	2.016 mq
Bilancio ecologico del suolo:	-14.941 mq

In relazione al parcheggio nei pressi del Lago di Crezzo, rispetto al quale la prima parte del presente provvedimento contiene la condivisa richiesta di stralcio, ***si chiede di aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo, modificando tutti gli elaborati cartografici e testuali in cui è riportato tale dato.***

Il Nuovo PGT individua inoltre un'area da destinare ad attività ricettive all'aria aperta da utilizzarsi per l'allocazione di "Bubble house". Le norme speciali contenute nel Documento di Piano specificano che in detto ambito potranno essere inserite strutture leggere, escludendo espressamente nuova edificazione alberghiera e non prevedendo indici di edificabilità. Viene inoltre mantenuta la destinazione agricola delle aree e la classificazione come rete ecologica del PTCP. Durante l'incontro del 21 ottobre 2021, il Comune ha chiarito che i parcheggi citati nella scheda dell'intervento, ma non cartografati, sono da ricondursi a spazi non attrezzati già utilizzati per la sosta degli autoveicoli.

Infine accanto all'area per "Bubble house" viene indicata in cartografia la previsione di "case sugli alberi", senza alcun specifico riferimento in normativa.

Sia le previsioni citate nella scheda delle "Bubble house" sia la previsione di "case sugli alberi", non considerate dal Nuovo PGT come consumo di suolo, ***sono compatibili coi i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 s.m.i. a condizione che in tali aree non vengano realizzati interventi in contrasto con la definizione di superficie agricola e naturale contenuta nei citati criteri. Si chiede pertanto di integrare le norme di PGT in tal senso.***

Dal punto di vista qualitativo, le superfici agricole e naturali sottoposte a trasformazione e le superfici urbanizzate/urbanizzabili ridestinate a superficie agricola dal Nuovo PGT presentano valori simili dal punto di vista agronomico, paesaggistico, naturalistico, come evidenziato nella descrizione delle singole aree conteggiate nel bilancio ecologico, riportata nell'allegato 3.3 del Nuovo PGT.

In base a quanto evidenziato e alle prescrizioni sopra formulate, il Nuovo PGT rispetta il bilancio ecologico del suolo in relazione agli aspetti quantitativi e qualitativi del suolo.

4. La rigenerazione urbana e territoriale

La LR 31/14 e la LR 18/19 qualificano la rigenerazione urbana e territoriale tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo. A tal fine il PTR definisce specifici criteri riguardanti le caratteristiche delle aree della rigenerazione, nonché le strategie, gli strumenti e le modalità di attuazione alle diverse scale territoriali.

Il Comune di Barni non rientra negli "Areali di programmazione della rigenerazione territoriale" individuati dall'Integrazione del PTR, ovvero quelle aree in cui i caratteri strategici e le potenzialità di rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale.

Il nuovo PGT individua le aree oggetto di progetti di rigenerazione, coincidenti con il centro storico di Barni e il nucleo di antica formazione di Crezzo. Viene inoltre previsto come ambito di rigenerazione urbana, il comparto dell'ex Hotel Barni.

Per tali aree vengono definite le politiche di rigenerazione a scala comunale, definendo le relative strategie e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, che non risultano in contrasto con i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

5. La stima dei fabbisogni

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

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

Nell'ambito del Nuovo PGT, è stata effettuata una stima degli abitanti esistenti e degli abitanti teorici derivanti dalle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, nonché degli abitanti fluttuanti (turisti). Non è stato effettuato tuttavia un confronto con l'offerta insediativa relativa agli ambiti di rigenerazione (viene indicato genericamente il volume esistente) che peraltro interessano ampie porzioni dell'edificato di Barni (centro storico e nucleo di Crezzo...). ***In fase di adeguamento alla LR 31/14 s.m.i, dovranno essere effettuati degli approfondimenti in tal senso, anche sulla scorta degli esiti degli interventi di rigenerazioni previsti dal nuovo PGT.***

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il nuovo PGT del Comune di Barni adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 16 giugno 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, con le seguenti prescrizioni:

2. La Carta del Consumo di Suolo

- Si chiede di approvare, unitamente a tutta la documentazione del Nuovo PGT, la Tav. 3.2a/b*' trasmessa in data 26 ottobre 2021, aggiornando i dati in essa contenuti sulla base delle richieste di stralcio formulate nella prima parte del presente provvedimento e di quanto evidenziato al paragrafo 3 in relazione al bilancio ecologico del suolo.
- In relazione all'individuazione della superficie urbanizzabile, si chiede di rendere coerente la sotto-classificazione dell'area riportata nella Tav. 3.2a/b*' con l'azzone nella tavola delle previsioni di PGT.

3. Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

- In relazione al parcheggio nei pressi del Lago di Crezzo, rispetto al quale la prima parte del presente provvedimento contiene la condivisa richiesta di stralcio, si chiede di aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo, modificando tutti gli elaborati cartografici e testuali in cui è riportato tale dato.
- Sia le previsioni citate nella scheda delle "Bubble house" sia la previsione di "case sugli alberi", non considerate dal Nuovo PGT come consumo di suolo, sono compatibili coi i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 s.m.i. a condizione che in tali aree non vengano realizzati interventi in contrasto con la definizione di superficie agricola e naturale contenuta nei citati criteri. Si chiede pertanto di integrare le norme di PGT in tal senso.

5. La stima dei fabbisogni

- In fase di adeguamento alla LR 31/14 s.m.i, dovranno essere effettuati degli approfondimenti in relazione all'offerta insediativa derivante dagli ambiti di rigenerazione, anche sulla scorta degli esiti degli interventi previsti dal nuovo PGT.

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

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

- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

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

Li, 09/11/2021

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

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

Si provvede ad effettuare le modifiche agli elaborati tecniche ed alle norme tecniche di attuazione in relazione sia alla compatibilità del P.G.T. al Piano Territoriale Provinciale che alla verifica rispetto all'adeguamento dello strumento urbanistico al P.T.R. così come adeguato alla L.R. 31/2014.

Quanto sopra è meglio rappresentato nel parere di compatibilità sopra integralmente riportato, il quale costituisce parte integrante del presente documento.

OSSERVAZIONE n° 1

ARCH. SIMONA MANCUSO in qualità di Responsabile dell'Ufficio Gestione Patrimoniale della società Consulta srl individuata dall'Arcidiocesi di Milano
Osservazione del 05.08.2021 – prot. n° 2483

La scrivente Arch. Simona Mancuso in qualità di Responsabile dell'Ufficio Gestione Patrimoniale della società Consulta srl individuata dall'Arcidiocesi di Milano, in qualità di proprietaria degli immobili dell'Ente presenti sul territorio.

VISTO gli elaborati della variante parziale al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 26 del 16.06.2021, da cui si evince che le attrezzature religiose presenti sul territorio di Barni sono state individuate all'interno del "Piano dei Servizi".

CONSIDERATO CHE :

- tra gli elaborati adottati non è presente il Piano delle Attrezzature Religiose, ma le attrezzature religiose sono state individuate all'interno del Piano dei Servizi;
- le regole stabilite dal Piano adottato per tali attrezzature non rispondono adeguatamente alle esigenze generali delle Parrocchie e degli Enti ecclesiastici come illustrato nell'istanza dell'Arcidiocesi di Milano, che richiede maggior flessibilità d'uso degli immobili sia a livello di servizi che di decoro e qualità degli immobili;

CHIEDE che

- contestualmente al Piano dei Servizi venga redatto il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) che racchiuda la sua interno le aree e gli immobili di carattere religioso esistenti ed in previsione;
- venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R., come previsto dall'art. 9 comma 14 della L.R. 12/2005, con scadenza periodica mediante apposita Determinazione Dirigenziale e non costituisca variante allo strumento urbanistico;
- l'individuazione del servizio religioso non costituisca un vincolo di destinazione degli immobili, e gli stessi siano classificati anche all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole e sia inserita all'interno delle NTA del PAR, o in subordine alle NTA del Piano dei Servizi, la seguente norma:

"All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi".

"Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti".

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione può essere oggetto di accoglimento parziale per le motivazioni di seguito esposte.

Non si è valutato necessario, nell'ambito della redazione della presente strumentazione urbanistica , redigere il Piano delle Attrezzature Religiose PAR, in quanto il medesimo si sarebbe esaurito in un mero censimento delle attrezzature religiose presenti sul territorio comunale, ricognizione riportata con apposite schedature nell'ambito del piano dei servizi, poiché non risulta a codesta amministrazione che sia stata resa manifesta l'esigenza di realizzare nuove strutture religiose, modalità attuativa peraltro resa possibile dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.

Si provvede ad integrare le norme del piano dei servizi con l'introduzione del testo della norma richiesta, limitando la stessa alle attrezzature religiose, escludendo le Chiese, che non si valuta abbiano l'esigenza di operare dei cambi di destinazione d'uso.

OSSERVAZIONE n° 2**DARIO CAMINADA****Osservazione del 27.08.2021 – prot. n° 2643**

Lo scrivente Dario Caminada in qualità di proprietario dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 220 e 226 del Comune di Barni

VISTO gli elaborati della variante parziale al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 26 del 16.06.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona agricola "ambiti prativi"

CONSIDERATO che

- nel 2010 è stato richiesto ed ottenuto lo stralcio delle aree di mia proprietà dal precedente Piano di Lottizzazione; in quanto , a fronte dei consistenti oneri di monetizzazione da me versati pari a circa € 20.000,00, la quasi totalità dei proprietari non voleva dare attuazione al comparto.
- con Delibera di Consiglio n° 24 del 2010 le aree di mia proprietà sono state classificate in Tessuto Urbano Consolidato con possibilità di edificazione singola e che l'area di proprietà è stata oggetto di trattative le quali non hanno però condotto alla realizzazione degli interventi.
- negli elaborati sopra citati ed oggetto di adozione il mappale 226 è stato classificato in zona agricola "ambiti prativi";

CHIEDE

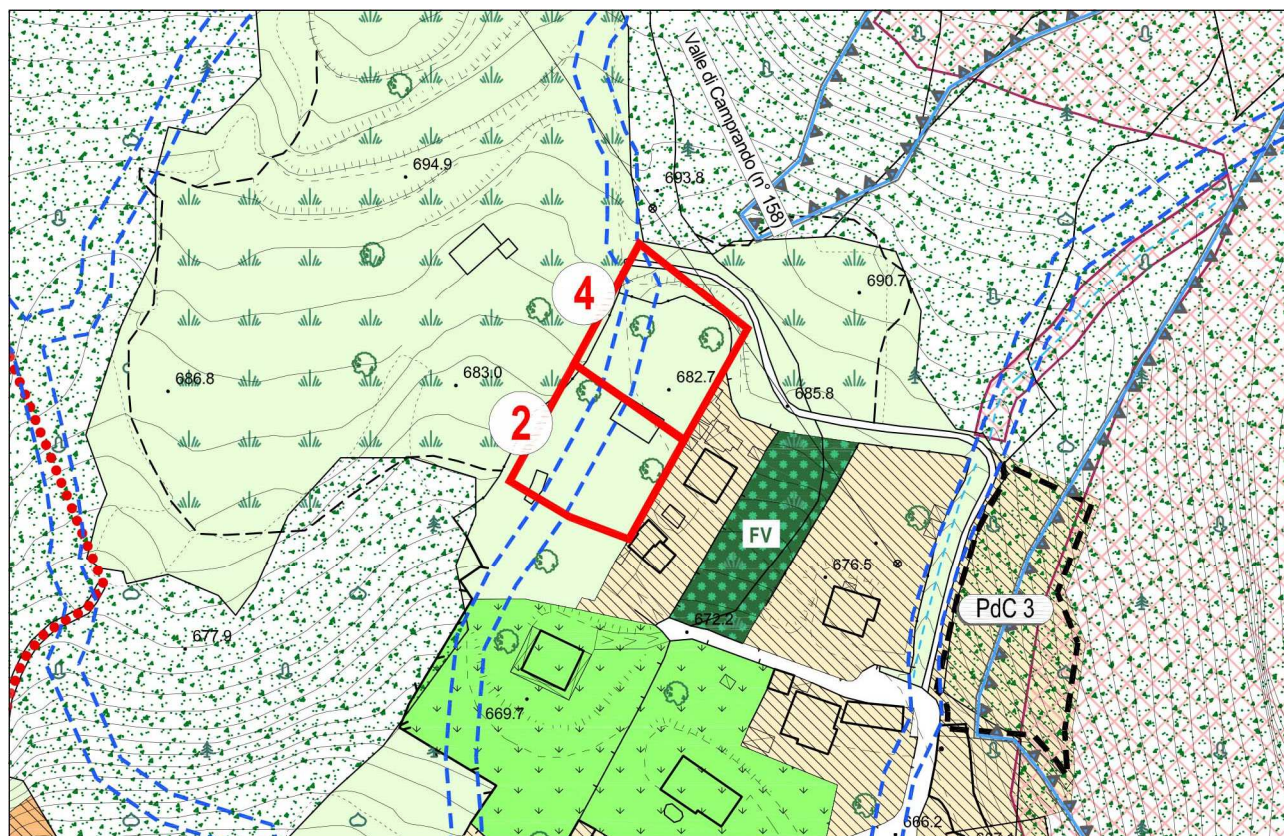
- in considerazione del precedente pagamento di oneri di monetizzazione che il mappale n° 226 venga mantenuto come area di completamento, o in alternativa che venga restituita la cifra da me corrisposta nel 2010.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

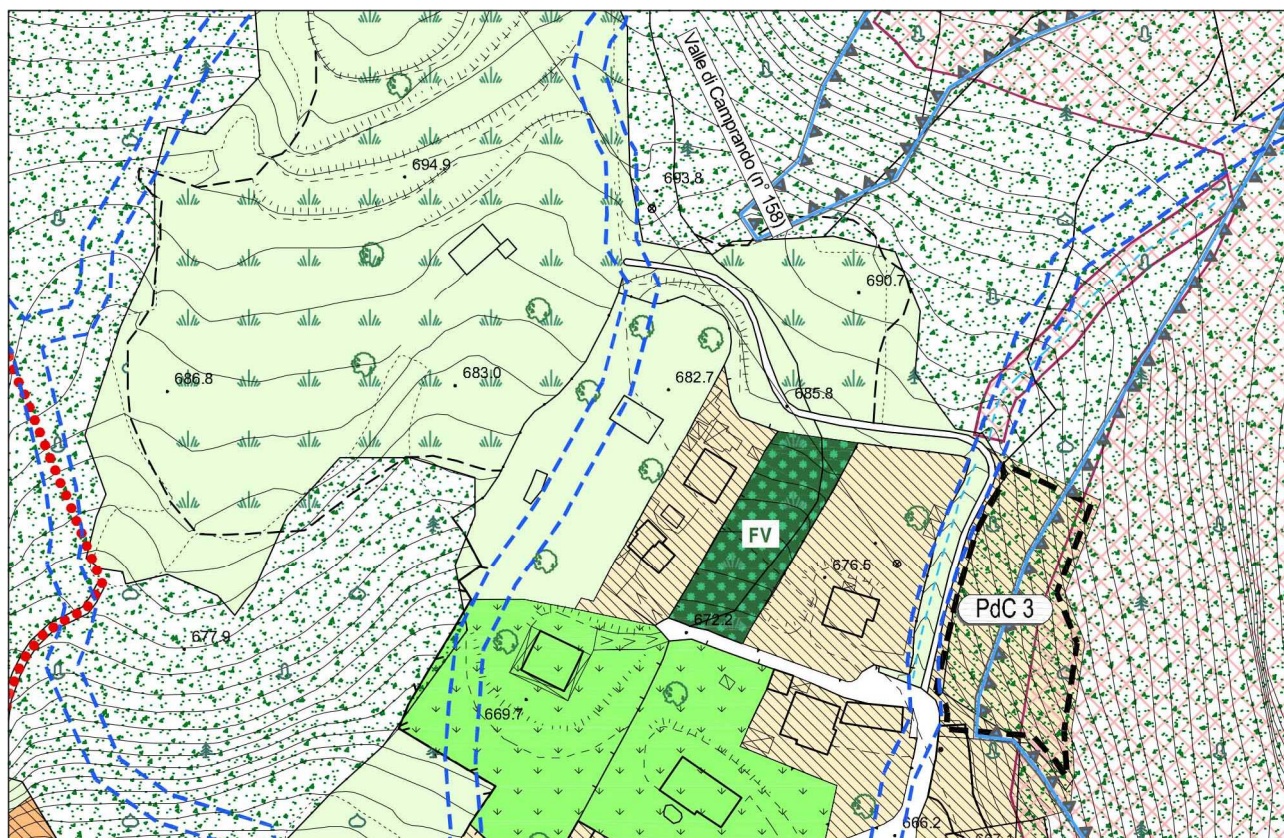
La richiesta formulata non può trovare accoglimento nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni poiché la modifica coinvolge contesti agricoli già oggetto di considerazioni nella fase della Valutazione Ambientale Strategica e da parte della Provincia di Como nell'ambito del progetto di piano, nell'ambito dell'emissione del parere di compatibilità con il P.T.C.P. provinciale.

Si precisa inoltre che il lotto è interessato nella parte centrale dalla presenza del reticolo idrico minore con le relative fasce di rispetto e pertanto l'eventuale porzione residua manifesta delle criticità a poter edificare.

Le medesime controdeduzioni sono vevoli per l'osservazione n° 4 che riporta i medesimi contenuti.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°26 del 16.06.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 3

MAZZOLA MARTINA e RAVIZZA TERSILIA
Osservazione del 30.08.2021 – prot. n° 2653

Le scriventi Mazzola Martina e Ravizza Tersilia in qualità di comproprietarie del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 1790 del Comune di Barni

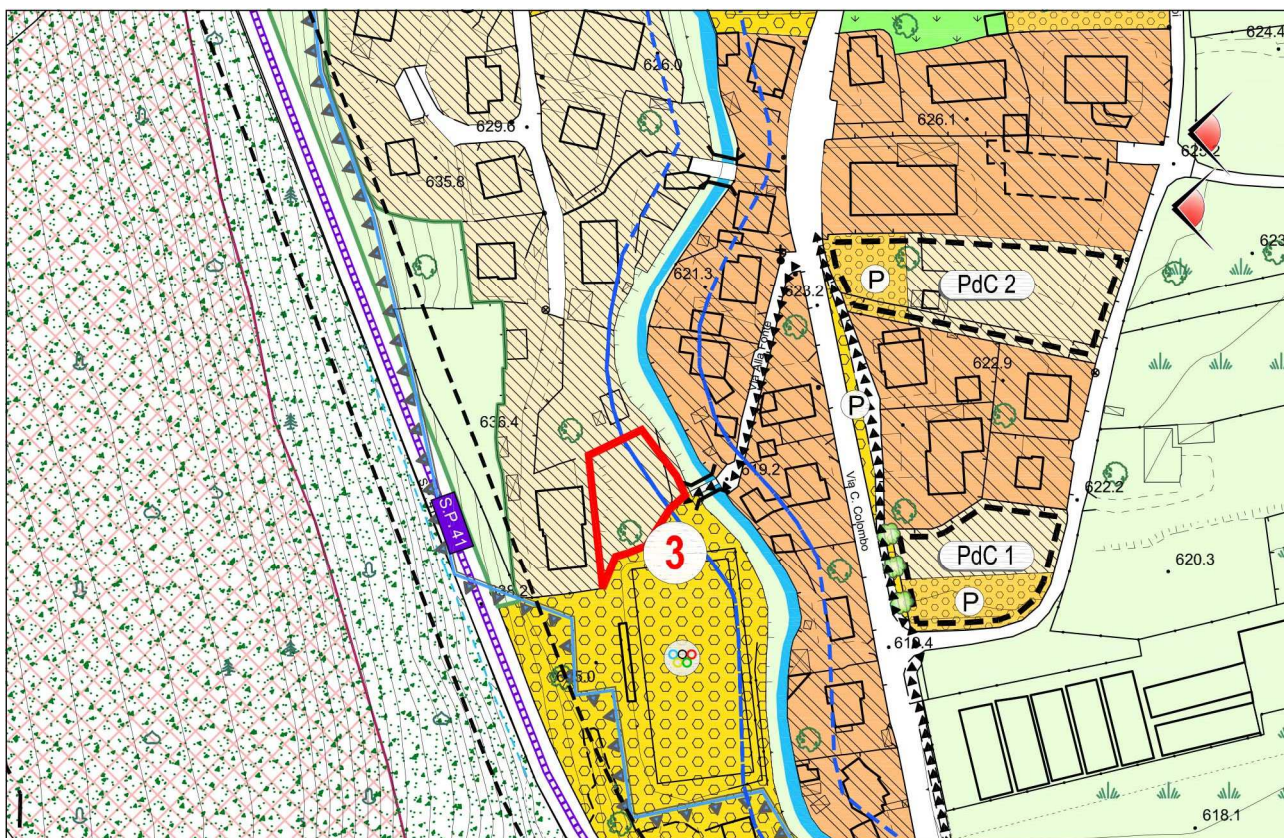
VISTO gli elaborati della variante parziale al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 26 del 16.06.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona "R2 - Residenziale esistente e di completamento"

RILEVANO l'impossibilità di utilizzo della volumetria assegnata in quanto posta in prossimità del Torrente Lambro

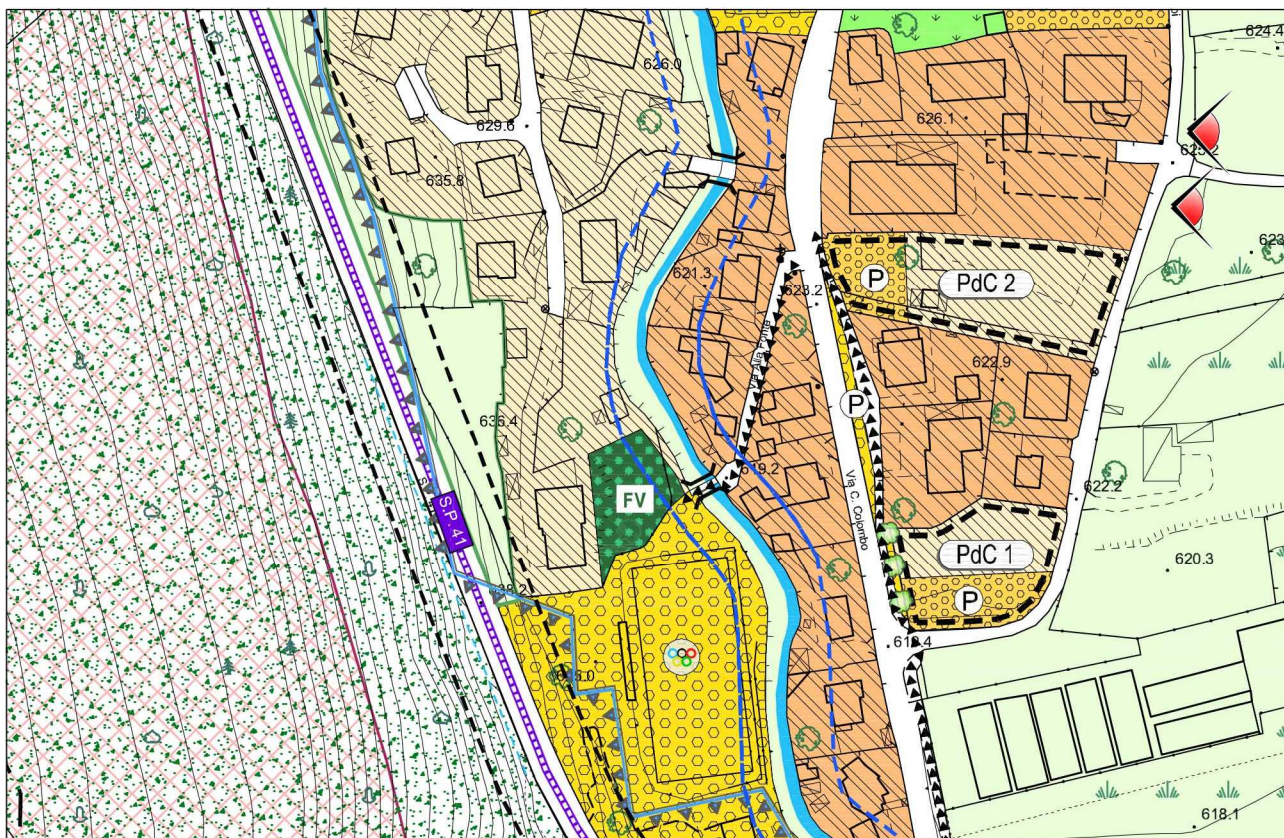
CHIEDONO che il mappale n° 1790 di proprietà delle scriventi venga azzonato in ambito Zona Agricola.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA

La richiesta formulata può essere accolta e, in uniformità con gli ambiti posti a nord lungo il fiume Lambro, viene conferita alle aree di proprietà la destinazione FV – Fascia a verde di protezione (REC), ambito urbanistico che qualifica i contesti agricoli in ambiti di tessuto urbano consolidato.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°26 del 16.06.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 4 - FUORI TERMINE

VALSECCHI GIANLUIGI in qualità di Socio rappresentante dell'Impresa Valsecchi Costruzioni srl
Osservazione del 31.08.2021 – prot. n° 2659

Lo scrivente Valsecchi Gianluigi in qualità di Socio rappresentante dell'Impresa Valsecchi Costruzioni srl ,
in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 49 del Comune di Barni

VISTO gli elaborati della variante parziale al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione
C.C. n° 26 del 16.06.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in zona agricola "ambiti
prativi"

CONSIDERATO che

- il terreno era in precedenza inserito in un Piano di Lottizzazione con grosse difficoltà di attuazione a causa della presenza di diversi proprietari;
- su richiesta del Sig. Caminda Dario (proprietario dei mappali n°226 e 220) l'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 2010 accettava la monetizzazione delle aree previste in cessione dal Piano per complessivi € 40.000,00 versati alle casse comunale;
- nel corso di questi anni non sono stati presentati progetti ma non è venuta meno la volontà di edificare garantita dal fatto che oltre all'anticipo delle monetizzazioni e ai costi di acquisto sono stati regolarmente pagati i c.d.d. e i.m.u.;
- l'area in questione non costituisce area di espansione periferica ma bensì un completamento

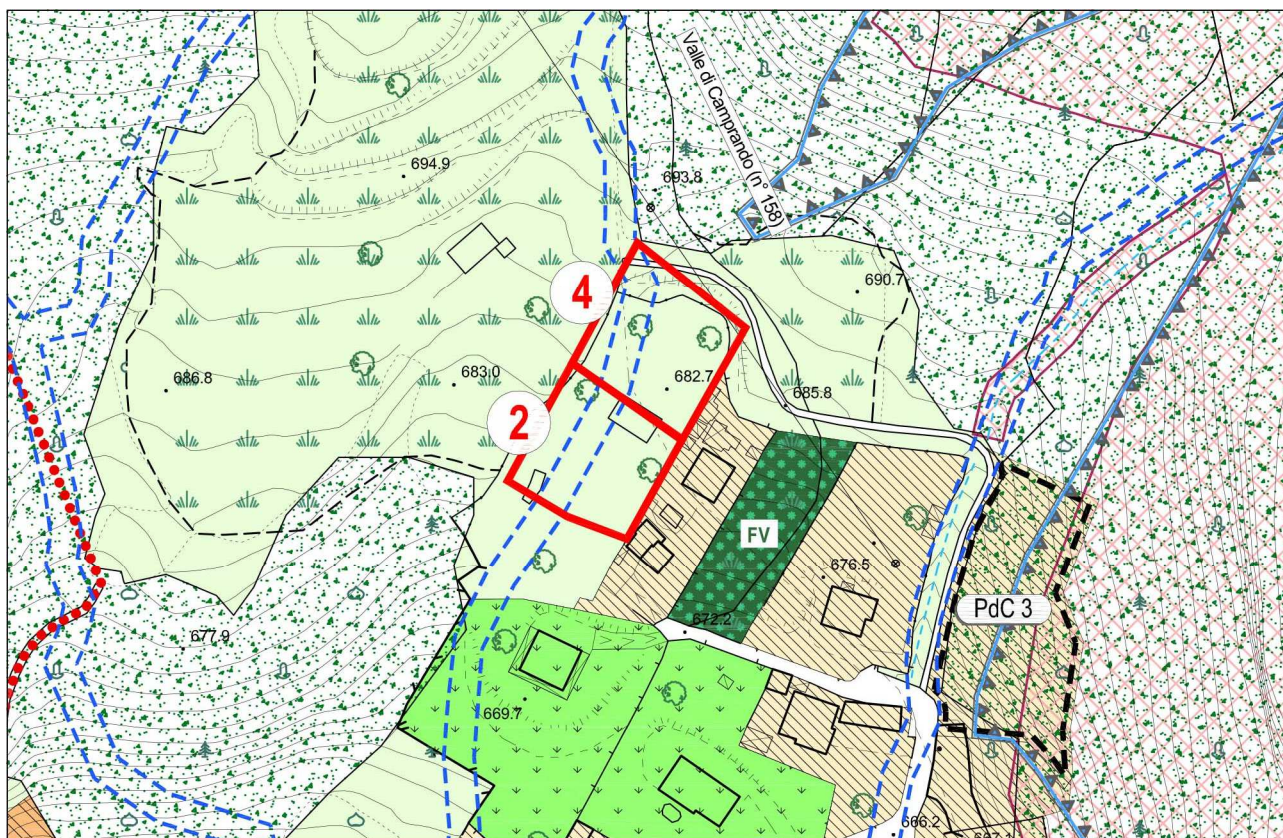
CHIEDE che venga ripristinata la destinazione residenziale di area di completamento, con riserva di risarcimento di quanto a suo tempo versato.

CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA

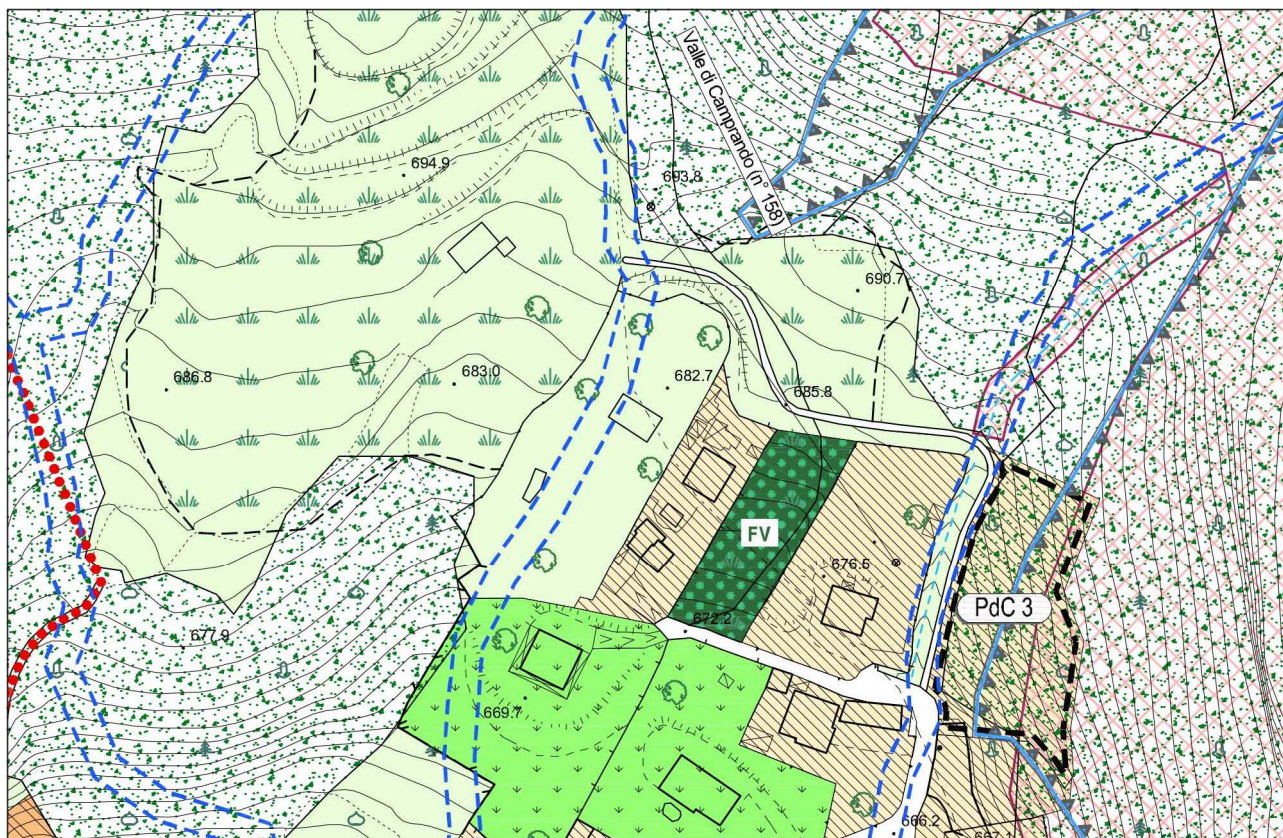
La richiesta formulata non può trovare accoglimento nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni poiché la modifica coinvolge contesti agricoli già oggetto di considerazioni nella fase della Valutazione Ambientale Strategica e da parte della Provincia di Como nell'ambito del progetto di piano nell'ambito dell'emissione del parere di compatibilità con il P.T.C.P. provinciale.

Si precisa inoltre che il lotto è interessato nella parte centrale dalla presenza del reticolo idrico minore con le relative fasce di rispetto e pertanto l'eventuale porzione residua manifesta delle criticità a poter edificare.

Le medesime controdeduzioni sono vevolevoli per l'osservazione n° 2 che riporta i medesimi contenuti.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°26 del 16.06.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione

OSSERVAZIONE n° 5 - FUORI TERMINE

MAURI GUERRINO e MEDRI GIOVANNA
Osservazione del 31.08.2021 – prot. n° 2666

Lo scrivente Mauri Guerrino per se e per il coniuge Medri Giovanna in qualità di proprietaria dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n° 423, 424 e 2030 del Comune di Barni

VISTO gli elaborati della variante parziale al Piano del Governo del Territorio adottati con deliberazione C.C. n° 26 del 16.06.2021, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in parte in zona "AT1 - Ambito di Trasformazione", in parte in zona "Aree agricole prative" e in parte in "Ambiti boscati"

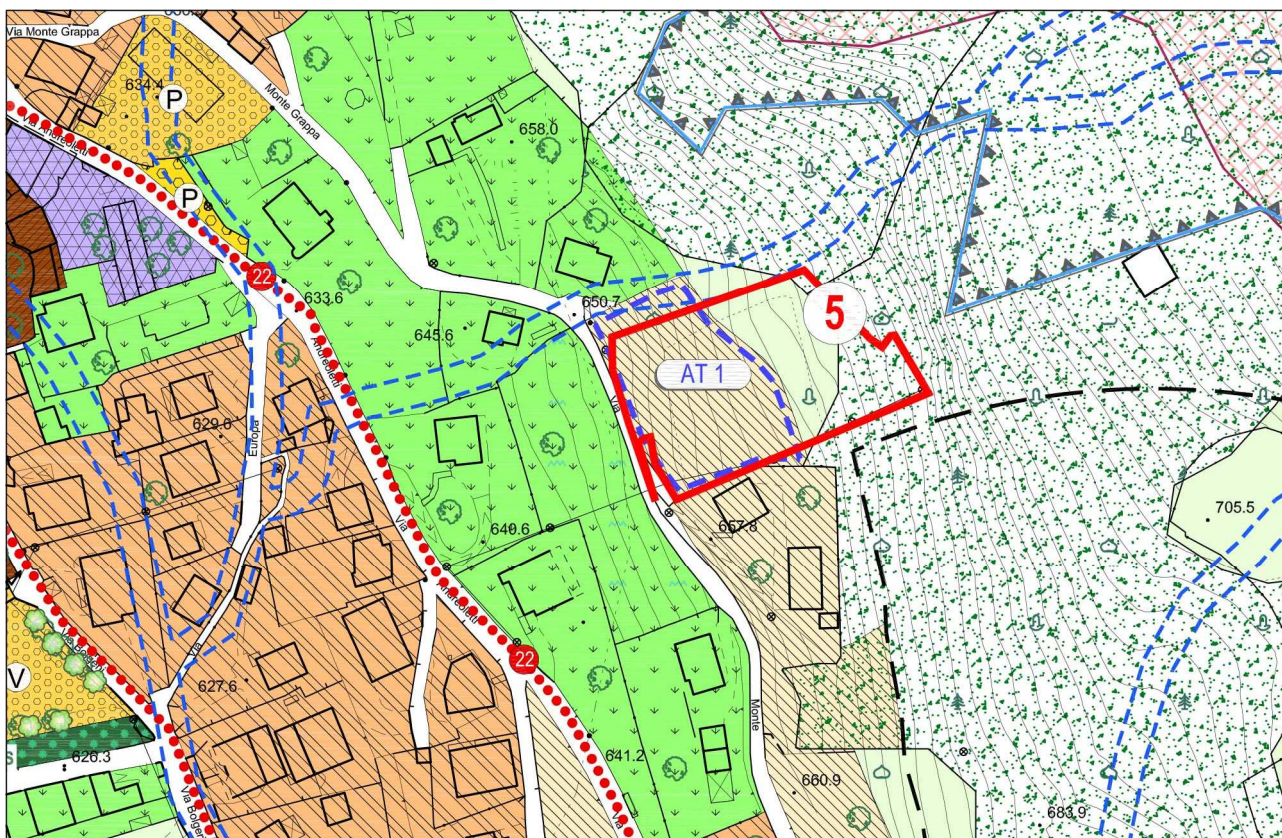
CONSIDERATO che l'ambito AT1 comprende anche aree di proprietà di terzi;

CHIEDE che l'ambito AT1 venga ridotto in superficie e in volumetria ammessa per alle sole aree di proprietà degli scriventi.

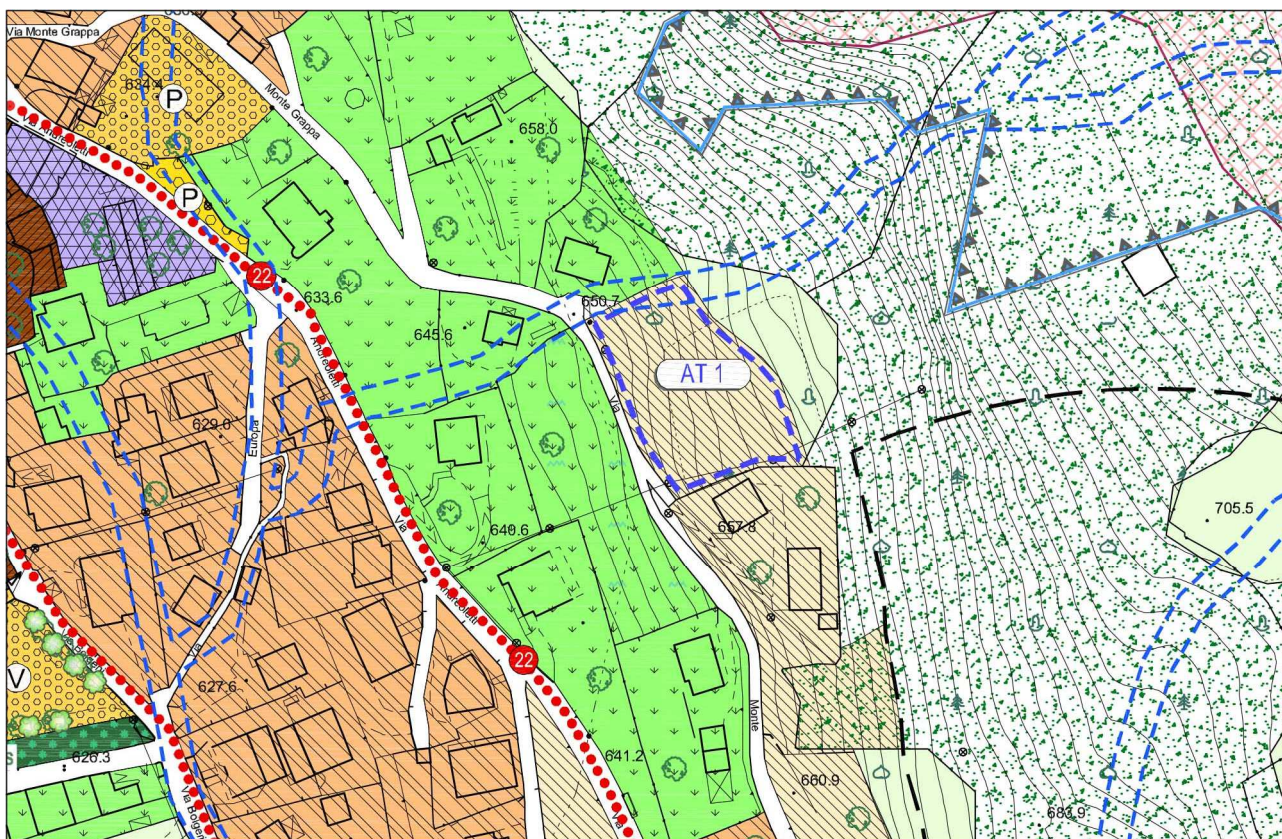
CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE

L'osservazione può essere oggetto di accoglimento parziale attraverso l'introduzione nella scheda dell'ambito AT1 dell'opportunità di intervenire attraverso lotti funzionali di attuazione aderenti alle singole proprietà.

Non è possibile nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni intervenire modificando la classificazione urbanistica delle aree proprietà di terzi, poiché viene meno l'aspetto pubblicistico che consente proprio al terzo di opporsi alla modifica introdotta.



Stralcio P.G.T. adottato con Delibera di C.C. n°26 del 16.06.2021 con individuazione osservazione



Stralcio P.G.T. in proposta di approvazione