



COMUNE DI VALMOREA
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N.44 del Registro delle Deliberazioni

Oggetto:	APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, LIMITATAMENTE AI "CAMPI DELLA MODIFICAZIONE", CON LE EVENTUALI MODIFICHE - COERENTI E CONSEGUENTI - DI TUTTI GLI ATTI DEL PGT, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ADEGUAMENTO AL PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR ALLA LR 31/14 DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO.
-----------------	--

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTICINQUE** del mese di **GIUGNO** alle ore 17:00 nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

COGNOME E NOME	Presente
1. TARZI LUCIO MARCO LEONARDO - Sindaco	Sì
2. MAZZUCCHI SARAH FRANCESCA - Assessore	Sì
3. TEVISIO SARA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Partecipa il Segretario Comunale Signor Nessi dr. Massimo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. TARZI LUCIO MARCO LEONARDO - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, LIMITATAMENTE AI "CAMPI DELLA MODIFICAZIONE", CON LE EVENTUALI MODIFICHE - COERENTI E CONSEGUENTI - DI TUTTI GLI ATTI DEL PGT, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ADEGUAMENTO AL PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR ALLA LR 31/14 DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 20.05.2020 è stato dato avvio del procedimento per la redazione:

- della Variante al PGT consistente in: nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano delle Regole, limitatamente ai "Campi della modificazione", con le eventuali modifiche – coerenti e conseguenti – di tutti gli atti del PGT, ai sensi della LR 12/2005 e dell'adeguamento al progetto di integrazione del PTR alla LR31/2014 del vigente Piano del Governo del Territorio;

- del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il presente documento intende esplicitare gli indirizzi che questa Amministrazione intende seguire per la redazione della Variante al PGT.

Dall'entrata in vigore del PGT vigente approvato con delibera C.C. n.13 del 27.02.2009, la cui valenza è stata prorogata in forza della delibera C.C. n.14 del 11.03.2019, sono intervenuti una serie di fattori di cambiamento che hanno richiesto l'avvio della formazione di una Variante al PGT. Fra tutti se ne richiamano due:

- lo scenario della crisi economico-finanziaria del 2008/2009 ha colpito in maniera significativa anche la Provincia di Como; dal termine di quella fase in cui la crisi si è mostrata con maggiore evidenza, il mercato delle costruzioni, il mercato immobiliare e più in generale la domanda abitativa che aveva sostenuto le dinamiche urbane dei piccoli centri come Valmorea, sono profondamenti mutati;

- il processo di riforma della LR 12/2005 attraverso una serie di significativi provvedimenti regionali (tra tutti LR31/2014, RR 7/2017, LR 18/2019) ha fatto nascere una mutata sensibilità culturale e di programmazione territoriale mettendo al centro degli atti di pianificazione comunale temi quali la riduzione del consumo di suolo, la gestione del drenaggio urbano e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente; su questi temi si fonda anche il nuovo PTR (deliberazione C.R. n. XI/411 del 19/12/2018) che definisce una serie di adeguamenti ai piani territoriali e comunali. Nell'insieme questi atti hanno di fatto inaugurato una seconda stagione di PGT, successiva a quella che ha caratterizzato la programmazione territoriale dei comuni all'indomani della emanazione della LR 12/2005 entro una fase, conclusiva, di crescita urbana e di rendita immobiliare.

Lo sviluppo edilizio

Il PGT vigente evidenzia un basso livello di attuazione delle previsioni insediative lì contenute, tanto di quelle disciplinate all'interno degli "Ambiti di trasformazione" del Documento di Piano che all'interno dei "Campi della modificazione" del Piano delle Regole. In aggiunta a queste previsioni, in larga parte disattese, persiste, all'interno del tessuto consolidato, il mancato completamento degli interventi edilizi previsti in diversi piani di lottizzazione originati dal PRG antecedente al PGT.

Conseguentemente la Variante al PGT dovrà:

- nella determinazione degli obiettivi complessivi di sviluppo quantitativo all'interno del Documento di Piano, ridurre la complessiva capacità edificatoria del PGT rimodulando le possibilità edificatorie messe in essere;
- ridurre le previsioni che impattano su suoli oggi non edificati ("Campi della modificazione"), così adeguando il nuovo strumento urbanistico generale alla "Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo" come richiesto dal PTR anche per i comuni della Provincia di Como;
- dotare i principali interventi di trasformazione, del Documento di Piano e del Piano delle Regole, di schede progettuali che possano precisare gli esiti attesi dalle trasformazioni sia in termini di morfologia dell'edificato che di quantificazione e disegno degli spazi pubblici; in questa maniera si consentirà all'Amministrazione Comunale di dotarsi di un efficace strumento di valutazione delle future istanze di intervento ed ai Soggetti attuatori di prefigurare gli esiti attesi dal nuovo piano urbanistico;
- ridefinire i perimetri e la disciplina dei "Campi della modificazione" affinché l'attuazione possa esserne il più possibile facilitata;
- definire nell'ambito di operatività del Documento di Piano, una disciplina per comparti caratterizzati da fenomeni di dismissione e sottoutilizzo tale da incentivare interventi di rigenerazione urbana e territoriale.

Il sistema delle Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Nel decennio di validità del PGT vigente il sistema degli spazi pubblici interni al comune sono stati oggetto di nuovi programmi, progetti e realizzazioni tali da richiedere la verifica della validità delle scelte contenute nel PGT vigente.

Conseguentemente la Variante al PGT dovrà:

- ridefinire le dotazioni di spazi e servizi pubblici connesse ai principali interventi edificatori al fine di renderle maggiormente funzionali alle mutate esigenze del territorio e maggiormente coerenti con la nuova programmazione dell'Amministrazione Comunale;
- entro il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per le scelte del Documento di Piano, redigere un'analisi circa la consistenza e ubicazione del patrimonio immobiliare (disponibile e indisponibile) di proprietà comunale finalizzata alla definizione di linee di indirizzo per un suo efficiente utilizzo;
- valutare la possibilità di individuare all'interno del territorio comunale aree da includere al PLIS Sorgenti del Lura.

Rete ecologica comunale

Successivamente alla entrata in vigore del PGT vigente è stato approvato con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, estesa all'area alpina e prealpina. Al suo interno sono state date indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione da parte dei comuni all'interno dei piani di governo del territorio ("Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali").

Conseguentemente la Variante al PGT dovrà:

- definire uno Schema di REC - Rete ecologica Comunale - che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta rendendo conto delle relazioni spaziali di interesse per la rete ecologica con i Comuni contermini; in particolare verificando la coerenza tra gli elementi della rete ecologica contenuti all'interno del PGT vigente e la Rete Ecologia Provinciale così come definita all'interno del PTCP della Provincia di Como.

- definire una Carta della Rete Ecologica Comunale a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

- Definire dei gradi di sensibilità ambientale del territorio comunale

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

CON VOTO UNANIME, reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare le linee guida sopra esplicitate.

2. Di disporre che il presente provvedimento venga portato a conoscenza del Consiglio Comunale nella prima seduta utile;

QUINDI, con successiva unanime votazione resa per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to : Tarzi Lucio Marco Leonardo

L'ASSESSORE
F.to : Mazzucchi Sarah Francesca

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : Nessi dr. Massimo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato affisso all'albo pretorio on-line di questo Comune il giorno 03/07/2020 affinché vi rimanga esposto per quindici giorni consecutivi.

Contestualmente, è stato comunicato con nota n.4790 :

- ☒ Ai Signori Capigruppo consiliari (ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)
☐ Alla Prefettura di _____ (ai sensi dell'art.135, 2° comma del D.Lgs.18/08/2000, n. 267)

Valmorea, lì 03/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to:Nessi dr. Massimo

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to:Nessi dr. Massimo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 25-giu-2020

- ☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4°comma, D.Lgs 18/08/2000, n. 267)
☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3°comma, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

Valmorea, lì 03/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Nessi dr. Massimo

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Nessi dr. Massimo