

LA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT DEL COMUNE DI TURATE



Comune di Turate

Provincia di Como

***LINEE GUIDA E CONTENUTI
PRINCIPALI DELLA VARIANTE
PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E
AL PIANO DEI SERVIZI***

Alberto Oleari – Sindaco

Roberta Clerici – Assessore all'Urbanistica

Progettazione urbanistica

P. Terr. Gloria Tagliabue

**Arch. Carla Segalli – Responsabile Ufficio Urbanistica e
Territorio del Comune di Turate**

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Comune di Turate ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del **02.04.2014**, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 25.06.2014 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 26.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del **07.07.2020** è stata approvata la prima Variante agli atti di PGT, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 25.11.2020 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 48.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del **01.03.2021** è stata approvata rettifica al Documento di Piano ed al Piano delle Regole per correzione di errori materiali, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 19.05.2021 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 20.

PERCHE' PREDISPORRE UNA VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE OGGI?

1. L'Amministrazione Comunale, lavorando a stretto contatto con l'Ufficio Tecnico, ha avuto modo in questi anni di operatività del PGT di monitorare l'implementazione dello stesso sul territorio, rilevando alcune **piccole disfunzioni formali e normative** e **raccogliendo nuove idee e proposte da parte dei cittadini.**
2. Necessità di **adeguamento alla normativa sovraordinata** in materia di pianificazione urbanistica, di tutela del territorio ed ambientale, che negli ultimi anni ha subito aggiornamenti e modifiche.
3. Necessità di **attualizzare** le trasformazioni avvenute sul territorio comunale a seguito di implementazione delle strategie di sviluppo previste dal PGT vigente.

CHE TIPO DI VARIANTE SARA'?

Sarà una variante puntuale al **PIANO DELLE REGOLE** ed al **PIANO DEI SERVIZI**, che non interesserà il DOCUMENTO DI PIANO

Cosa significa?

- Iter burocratico più snello e veloce.
- Variante finalizzata a risolvere criticità rilevate nello strumento urbanistico vigente, a supporto immediato dei tecnici operanti sul territorio e dell'Ufficio Tecnico.
- Non sarà possibile intervenire sugli Ambiti di Trasformazione (disciplinati nel Documento di Piano), ma sarà possibile intervenire solo sugli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato (disciplinati nel Piano delle Regole).

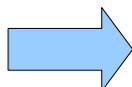
- Sarà una variante che consentirà ai cittadini di realizzare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in modo più semplice.
- Non sarà possibile rendere edificabili aree attualmente inserite nella rete ecologica comunale, provinciale e regionale, in ragione dei vincoli determinati dalla normativa regionale sul consumo di suolo.

CONTESTO NORMATIVO E SOCIO-CULTURALE

- Obiettivi condivisi di sostenibilità ambientale, economica e sociale
- Legge Regionale n. 31/2014 recante “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”
- Legge Regionale n. 18/2019 recante “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.”



PTR



PTCP



PGT

Integrato ai sensi della LR

31/2014 con DCC 411 del 19,12,2018

Adeguamento in itinere

In attesa di adeguamento PTCP

ORIENTAMENTI INIZIALI DELLA VARIANTE

La variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, come già esplicitato nella **Delibera di Giunta comunale n. 116 del 28.12.2024**, si pone i seguenti obiettivi macroscopici, che verranno opportunamente declinati in azioni di piano:

- *"apportare alcune modifiche, aggiornamenti/adequamenti e precisazioni delle previsioni di P.G.T. agli elaborati normativi e a quelli grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al fine di renderne più chiara l'applicazione soprattutto nella città storica al fine di snellire le procedure sulla rigenerazione urbana, risolvere alcune criticità e favorirne l'attuazione, nonché valutare eventuali modifiche alle parti del Regolamento Edilizio strettamente attinente e correlate agli atti di P.G.T per renderli pienamente allineati e coerenti, nonché ulteriori sovraordinate disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica"*

OBIETTIVI E CONTENUTI

- Verifica degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (ambiti identificati con la dicitura PdC corredata da numero nella tavola PR1 del Piano delle Regole). Nel caso in cui tali ambiti fossero già completamente attuati si provvederà, previa verifica degli adempimenti previsti in convenzione, all'eliminazione di tale previsione.
- Verifica degli edifici impropri in area agricola e della relativa normativa, con assegnazione di specifica disciplina a quegli edifici che necessitino di essere recuperati, in un'ottica di riqualificazione e rigenerazione urbana.

OBIETTIVI E CONTENUTI

- Miglior definizione, modifica ed integrazione delle destinazioni d'uso consentite negli ambiti appartenenti al tessuto consolidato disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione – PR.6 del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al fine di consentire una maggior multifunzionalità delle aree, in linea con i contenuti dell'art. 51 della LR 12/2005 e smi
- Modifica Art. pr 7 Destinazioni d'uso. Modifica e miglior articolazione dell'art. Pr 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole anche al fine di agevolare l'applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001.

OBIETTIVI E CONTENUTI

- Rielaborazione della tavola PR.2 “Mappa del piano delle regole della Città Storica” e modifica Art. pr 14 CS – Città Storica, con correzione degli errori materiali rilevati.

In particolare, ai fini di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in linea con la ratio delle recenti leggi regionali sulla rigenerazione urbana a scapito del consumo di suolo, si rende necessario modificare il Piano delle Regole relativamente ai seguenti aspetti:

1. Modifica “comparti unitari” e relativa normativa;
2. Verifica dei gradi di intervento, a seguito di verifica del reale ed effettivo stato dei luoghi;
3. Verifica errori di campitura ed allineamenti.

OBIETTIVI E CONTENUTI

- Modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 "Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica".

Sono previste modifiche relative alla disciplina contenuta in tale documento, soprattutto al fine di adeguare la stessa alla normativa statale e regionale sovraordinata in relazione alla realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura, linee vita, tipologie e materiali della copertura etc.

In particolare, la competenza in merito a valutazioni di progetti relativi agli interventi sulle coperture, nei casi in cui vengano modificate tipologie e materiali, verrà assegnata alla Commissione Paesaggio.

OBIETTIVI E CONTENUTI

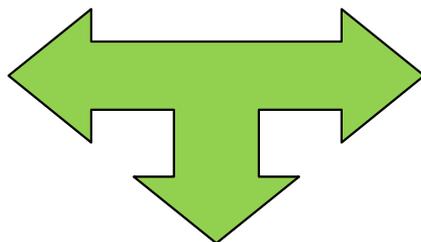
- Integrazione delle definizioni tecniche uniformi (St, Sf, altezza, volume, etc) di cui all'Allegato II alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", all'interno della normativa di PGT, con opportune specificazioni e/o variazioni per adeguare le stesse definizioni al contesto territoriale del Comune di Turate.
- Modifica del Piano dei Servizi introducendo riferimenti al rispetto del principio di invarianza idraulica.
- Modifica/aggiornamento di disfunzioni di natura tecnica rilevate nella normativa del Piano delle Regole dall'UT.

RACCOLTA SUGGERIMENTI/PROPOSTE DEI CITTADINI

Definiti gli obiettivi di carattere pubblico, **si invitano i cittadini ed i tecnici operanti sul territorio comunale a proporre eventuali ulteriori modifiche che ritenessero necessario apportare al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi**, al fine di poterle considerare e valutare nell'ambito della procedura di assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

OBIETTIVI DI
INTERESSE
PUBBLICO



PROPOSTE DEI
CITTADINI

Verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità
sia comunali che sovracomunali definiti da:

LR 31/2014 e LR 18/2019

Criteri dell'allegato II della
Direttiva 2001/42/CE del
Parlamento Europeo del Consiglio
del 27 giugno 2001

VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI INTERESSE PUBBLICO E DELLE PROPOSTE DEI CITTADINI

All'interno del Rapporto Preliminare verrà espressa una valutazione degli obiettivi di interesse pubblico e delle proposte dei cittadini **in termini di sostenibilità paesaggistico/ambientale**, anticipando l'accettabilità o meno delle proposte stesse nella variante agli atti costituenti il PGT.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALL'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS

Saranno, nello specifico, prese in considerazione ed esaminate le variazioni che non introducano alcun elemento di innovazione che debba essere valutato con il complesso e più approfondito iter di un nuovo procedimento di VAS, e che più precisamente:

- determinino l'uso di piccole aree a livello locale e comportino modifiche minori al PGT vigente;
- non costituiscano quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producano effetti ambientali significativi sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE.

Grazie per l'attenzione!