



**COMUNE DI VALSOLDA**  
Via Bellotti, 21 – 22010 VALSOLDA (Como)  
Tel 034468121 – [www.comune.valsolda.co.it](http://www.comune.valsolda.co.it)  
C.F. / P.I. 00598360139

## **Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale**

**N. 13 DEL 09-03-2023**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E SS.MM.II.**

L'anno duemilaventitre addì nove del mese di Marzo, alle ore 14:40, nella Sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ROMANO' LAURA	SINDACO	X	
PAGANI ORIANO	VICE SINDACO	X	
PERSONENI CLAUDIA	ASSESSORE		X
Presenti – Assenti		2	1

Partecipa il Segretario Comunale dott. DE LORENZI GIOVANNI.

La sig.ra ROMANO' LAURA, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento indicato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E SS.MM.II.**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE il Comune di Valsolda è dotato di P.G.T. approvato con delibera di consiglio comunale n.2 del 08.01.2015 e con pubblicazione di approvazione definitiva sul B.U.R.L. nr. 14 del 01.04.2015;

VISTE:

La L.R. n° 31 del 28.11.2015: "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo degradato", pubblicata sul BURL n° 49 del 01.12.2014 e relativa circolare esplicativa, in relazione ai disposti normativi regolamentari che introducono significative innovazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

- La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2016 "Modifiche all'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)" pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l'art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell'ambito del regime transitorio di *"approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---*"

- La d.c.r. n° X/1523 del 23.05.2017 con la quale il Consiglio Regionale ha adottato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014 approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicato sul BURL n° 11 del 13.03.2019

- La d.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695 recante "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" ha stabilito che, entro 180 giorni dall'efficacia della medesima deliberazione, i Comuni provvedano alla conformazione del regolamento edilizio secondo lo schema approvato dalla Regione, richiamandone le definizioni tecniche uniformi e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo una struttura generale uniforme.

- La legge Regionale n° 18 del 26 novembre 2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e ad altre leggi regionali"

- La revisione generale del PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) COMPRENSIVO DEL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P) adottato con D.C.R. N. 2137 DEL 2 DICEMBRE 2021

CONSIDERATO CHE si rende necessario:

- dotare il Comune di nuovo strumento urbanistico, quest'ultimo redatto secondo i principi di contenimento di consumo di nuovo suolo, adeguato alle reali esigenze del territorio ed alla promozione turistico ricettiva dello stesso, anche attraverso azioni rivolte al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché revisionare il piano dei servizi ed il piano delle regole a seguito delle risultanze del monitoraggio della strumentazione urbanistica vigente.
- coordinare il testo dei disposti contenuti nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole con l'adeguamento del regolamento edilizio al nuovo regolamento tipo regionale, anche per quanto inerisce i contenuti che hanno una valenza urbanistica sul regime giuridico dei suoli.
- introdurre nel nuovo strumento urbanistico gli incentivi e le azioni rese possibili dalla modifiche introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i., dalla L.R. 18/19 in materia "rigenerazione urbana" e "rigenerazione territoriale", nonché di recupero del patrimonio edilizio esistente

VISTI inoltre gli indirizzi e le strategie che costituiranno riferimento per la redazione del nuovo piano del governo del territorio (P.G.T.) composto da documento di piano, piano dei servizi comprensivo di piano urbano dei servizi del sottosuolo e piano delle regole, le quali vengono di seguito indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- stesura degli indirizzi strategici di politica urbanistica attraverso un confronto col nuovo quadro socioeconomico contemporaneo
- adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai contenuti del sistema territoriale del Piano Territoriale Regionale e Piano Paesistico Regionale, nonché alla variante di integrazione al P.T.R. prevista dalla L.R. 31/2014 in materia di riduzione del consumo di nuovo suolo, quest'ultimo approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicato sul BURL n° 11 del 13.03.2019, nonché del recente generale del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) comprensivo del progetto di valorizzazione del paesaggio (P.V.P) adottato con d.c.r. n. 2137 del 2 dicembre 2021
- revisione delle previsioni del piano delle regole e del piano dei servizi in relazione alla recente L.R. 18 del 26.11.2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e ad altre leggi regionali"
- redazione della "carta del consumo di suolo" secondo i criteri ed in attuazione delle disposizioni contenuti nell' adeguamento del Piano Territoriale Regionale alla L.R. 31/14.
- analisi degli ambiti di trasformazione e di completamento previsti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole in relazione ai contenuti propri della L.R. 31/2014 così come modificata dalla L.R. 16/2017, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dei recenti criteri di attuazione con il criterio dell'esame delle reali esigenze di espansione del territorio comunale anche in applicazione del criterio del "bilancio ecologico", valutando le aree ed i contesti edificabili in termini quantitativi e qualitativi
- redazione di un progetto paesistico ed ambientale di connessione tra la rete ecologica sovralocale (RER e REP) e la rete ecologica comunale (REC) interna al tessuto urbano consolidato
- valutazioni in merito ad ambiti di completamento già convenzionati ed ambiti non ultimati o realizzati con pianificazione attuativa approvata e/o convenzionata.
- revisione del Piano dei Servizi a seguito del monitoraggio delle opere pubbliche realizzate, dei criteri perequativi e compensativi che saranno introdotti nell'ambito del progetto di piano del governo del territorio degli ambiti di trasformazione, anche in attuazione dei principi contenuti dalla L.R. 31/2014, nonché alla redazione del Piano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Quanto sopra al fine di agevolare la realizzazione di interventi pubblici al servizio della collettività. Redazione di una schedatura puntuale dei servizi pubblici e degli spazi per la sosta.
- studio dell'assetto viario del Comune al fine di individuare le criticità e le soluzioni progettuali maggiormente integrate sotto l'aspetto paesaggistico.

G.C. Nr.13/2023

- adeguamento delle previsioni vincolistiche dettate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2015 - BURL n° 25 del 21.06.2017, sia a livello cartografico che a livello normativo vincolistico.
- Revisione studio geologico comunale.
  
- Revisione reticolo idrico minore.
- introduzione dei criteri di perequazione e compensazione di incentivazioni per il recupero del centro storico e di utilizzo e/o recupero del patrimonio edilizio esistente, avendo come riferimento i nuovi disposti regionali in materia di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- promozione del territorio per una fruizione turistico ricettiva rivolta alle differenti tipologie di offerta e richiesta.
- studio particolareggiato dei nuclei storici e dei nuclei ed edifici di architettura rurale ed introduzione di disposti normativi puntuali ed incentivazioni per il recupero del patrimonio storico e simbolico appartenente alla tradizione locale.
- revisione della normative tecnica di attuazione con adeguamento ai disposti normativi e regolamentari vigenti in materia e volti ad esplicitare il nuovo progetto di piano, nonché introduzione dei disposti regolamentari in materia di invarianza idraulica ed idrogeologica.
- redazione del nuovo regolamento edilizio comunale in coordinamento con il testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- rappresentazione coerente allo stato dei luoghi derivante dalla giusta rappresentazione delle proprietà e delle confinanze.

RICHIAMATO l'art. 13 comma 2 della Legge Regionale (Regione Lombardia) n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni in cui si prevede l'avvio del procedimento funzionale alla redazione del nuovo PGT.

VISTO l'avviso pubblico di avvio del procedimento e, ritenuto che lo stesso sia meritevole di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

VISTO la necessita di affidare il servizio di cui in oggetto e di avvalersi di liberi professionisti esperti in materia urbanistica per la predisposizione della documentazione necessaria all'attuazione di quanto sopra specificato.

VISTO inoltre:

- lo statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 “ Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.
- la L.R. 31/2014 ;
- la L.R. 16/2017;
- la L.R. 18/2019;
- la D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836
- le normative vigenti in materia

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii.;

**DELIBERA**

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI DARE ATTO che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento per la redazione del nuovo piano del governo del territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii. ;
- 3) DI APPROVARE l'avviso pubblico di avvio del procedimento in quanto meritevole di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 13 della L.R. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i.
- 4) DI STABILIRE che sarà successivamente pubblicato all'albo pretorio on-line comunale, mediante pubblici avvisi, l'avviso dell'avvio del procedimento secondo quanto stabilito dall'art. 10-bis comma 2 e art. 13 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii., stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.
- 5) DI RIMANDARE a successive deliberazioni e avvisi quanto previsto dalle normative vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 6) DI PROCEDERE ad affidare il servizio di cui in oggetto e di avvalersi di liberi professionisti esperti in materia urbanistica per la predisposizione della documentazione necessaria all'attuazione di quanto sopra specificato;
- 7) Di comunicare il presente atto contestualmente alla sua pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;
- 8) DI DICHIARARE il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs.267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
**ROMANO' LAURA**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005*

Il Segretario comunale  
**Dott. DE LORENZI GIOVANNI**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario comunale  
**Dott. DE LORENZI GIOVANNI**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005*