

PARCO ADDA NORD
SERVIZIO GESTIONE AMBIENTALE
UFFICIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 53 DEL 25/07/2016

**OGGETTO: VARIANTE N. 1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
COMUNE DI VILLA D'ADDA - PARERE**

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE

Con nota prot. 18 del 07/01/2016 il Comune di Villa D'Adda trasmetteva la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19.12.2015, al fine della formulazione delle osservazioni di competenza;

ESAMINATA

La documentazione progettuale messa a disposizione;

VERIFICATO

Che la Variante proposta prevede 21 modifiche, di cui:

19 modifiche già proposte ed oggetto di Valutazione Ambientale Strategica:

1. Variazione delle modalità di intervento e del perimetro dell'intervento n. 12 in Via Fossa/Via del Borgo;

L'intervento n. 12 è localizzato all'esterno del perimetro del Parco, in Area esterna di particolare valore, nella quale la competenza per l'applicazione della disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 è in capo al Comune (art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento);

2. Eliminazione previsione di parcheggio pubblico di mq 75 in Via Nosea, mappali 5996 e 5998 (riclassificazione dell'area stessa in Zona R3 residenziale e conseguente modifica in riduzione della dotazione di servizi);

L'intervento in Via Nosea, mappali 5996 e 5998, è localizzato all'esterno del perimetro del Parco, in Area esterna di particolare valore, nella quale la competenza per l'applicazione della disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 è in capo al Comune (art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento);

3. Ampliamento del centro storico di Castello;

Detta modifica prevede la variazione di un'area attualmente ricompresa, nel vigente Piano di Governo del Territorio, nel sistema ambientale e destinata ad A6 – Area agricola compresa nel perimetro del Parco Adda Nord, ad area ricompresa nel sistema insediativo e classificata come area R1 – centri e nuclei storici. Detta area è identificata all'interno del PTC del Parco Adda Nord parte quale Zona Nuclei di Antica Formazione, parte quale Zona Agricola. Si ritiene quindi di dover prescrivere l'aggiornamento della previsione di variante in modo che l'estensione del perimetro del centro storico di Castello coincida con il perimetro della zona identificata quale Nucleo di Antica Formazione all'interno del PTC del Parco Adda Nord e che la rimanente porzione, ricompresa tra le aree agricole del Parco Adda Nord, conservi la sua originaria destinazione A6;

4. Riduzione del perimetro del centro storico di Rigurida con riclassificazione dell'area stralciata in zona A2 agricola collinare;

La modifica n. 4 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

5. Individuazione, all'interno di area destinata a produttivo, di nuova zona C2 a destinazione commerciale con annesso produttivo, intervento da attuarsi mediante piano attuativo, in Via Delle Industrie;


La modifica n. 5 in esame è localizzata all'esterno del perimetro del Parco, in Area esterna di particolare valore, nella quale la competenza per l'applicazione della disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 è in capo al Comune (art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento);

6. Eliminazione del vincolo di facciata sul fabbricato secondario del centro storico di Bellavista;

La modifica n. 6 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

7. Modifica normativa relativa all'art. 26 Edificazione del sistema ambientale, modifica dei parametri edificatori per i conduttori dei fondi;

Questa modifica prevede l'eliminazione dell'indicazione in base alla quale *il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5% dell'area* e il conseguente aggiornamento della tabella degli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale. Si ritiene di dover specificare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente*



vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute. Pertanto, per quelle aree ricomprese nel sistema ambientale del PGT comunale e, al tempo stesso, tra le aree agricole così come identificate nel PTC del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra gli indici edificatori così come ridefiniti dalla variante proposta e quelli di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

8. Modifica normativa relativa alle modalità di attuazione dell'ambito IS 3 (art. 17), che viene diviso in due interventi separati a) e b), che riprendono i comparti già individuati;

Si tratta di una variazione normativa che non determina modifiche sostanziali allo strumento urbanistico vigente, e che:


- a) non riguarda un comparto edificatorio esterno al perimetro del Parco Adda Nord;
- b) a seguito della fase di Valutazione Ambientale, risulta essere stata stralciata, e quindi non oggetto della presente Determinazione;

9. Modifica normativa relativa alla definizione dei Gradi di Intervento (art. 11);

Si tratta di una variazione normativa che meglio specifica le modalità di intervento sugli edifici nei centri e nei nuclei storici e sugli edifici isolati di valore storico e artistico. Si ritiene di dover specificare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.* Pertanto, per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 11 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 11 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

10. Modifica che determina l'assoggettamento ad Intervento Specifico di tre zone ricomprese nell'area Boschetto, Zona R4;

La modifica n. 10 in esame riguarda un'area localizzata all'interno del perimetro del Parco, e classificata quale Zona di Iniziativa Comunale Orientata, nella quale la competenza per l'applicazione della disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 è in capo al Comune (art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento); (previsione di Vinca per la presenza del Toffo)

- 
11. Modifica relativa all'ambito IS 1, Villa Perico, in cui viene ammessa la destinazione residenziale e viene ampliata l'area di pertinenza, con riduzione dell'edificabilità complessiva;

La modifica n. 11 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

12. Modifica relativa alla ridefinizione dell'intervento Specifico 8 in Via Alzata;

La modifica n. 12 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

13. Modifica relativa alla rettifica dell'area destinata ad impianti tecnologici (metano) di proprietà del Comune di Carvico, sulla base dei confini catastali della proprietà del Comune di Carvico stesso;

La modifica n. 13 in esame è relativa ad una mera rettifica cartografica, volta a rendere la previsione congrua rispetto ai confini catastali/amministrativi dei comuni interessati;

14. Modifica normativa che prevede l'inserimento di nuovo articolo nelle NTA del PGT relativo alle strutture precarie di pertinenza di fabbricati residenziali e alle strutture accessorie per gli esercizi pubblici;

Si tratta di una variazione normativa che, seppure relativa a strutture di carattere precario, determina la possibilità di realizzazione di manufatti accessori. Si ritiene di dover specificare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.* Pertanto, la realizzazione di manufatti accessori che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di rilascio di Autorizzazioni Paesaggistiche (normato dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004) e al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

15. Modifica normativa relativa all'introduzione di nuovo articolo nelle NTA del Piano delle Regole relativo agli Edifici realizzati prima del 1967;

Si tratta di una variazione normativa che non determina modifiche sostanziali allo strumento urbanistico vigente, che determina la possibilità, per detti edifici, di dotarsi di sopralzo e/o ampliamento sugli allineamenti esistenti. Si ritiene di dover specificare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.* Pertanto, la realizzazione di sopralzi o allineamenti che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

16. Modifica relativa all'aggiornamento della cartografia di PGT (carta dei vincoli e tavole di progetto) del perimetro del Parco Adda Nord ed eliminazione della simbologia del PTC all'interno del perimetro del parco nella cartografia del PGT;

La modifica n. 16 in esame è relativa ad un aggiornamento cartografico, volta a riportare il corretto perimetro del Parco Adda Nord all'interno della cartografia di Piano;

17. Modifica normativa relativa alle possibilità di intervento nelle Zone R4, disciplinate dall'art. 14 delle NTA del Piano delle Regole;

Si tratta di una variazione normativa che modifica le possibilità di intervento sugli edifici ricomprese nelle Zone R4. Si ritiene di dover specificare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.* Pertanto, per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 14 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 14 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

18. Integrazione dell'art. 3 delle NTA del Piano delle Regole "Definizioni";

La modifica n. 18 in esame riguarda le precisazioni relative alla data di adozione del PGT e alla definizione di lotto libero contenute nell'art. 3;

19. Rettifica dei confini dell'area per servizi in località Tassodine;

La modifica n. 19 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

2 modifiche elaborate a seguito di Valutazione Ambientale Strategica, e contenute nella proposta di Variante adottata:

20. La modifica n. 20 riguarda l'area del PL Cadernoldo; a seguito della decadenza, per mancata stipula della Convenzione, di detto Piano, si è reso necessario normare l'area, nella quale è attualmente prevista l'individuazione di Intervento Specifico;

La modifica n. 20 in esame è esterna al perimetro del Parco Adda Nord;

21. La modifica n. 21 prevede la realizzazione di intervento di demolizione e ricostruzione in Via Martirio;

La modifica n. 21 in esame è localizzata all'esterno del perimetro del Parco, in Area esterna di particolare valore, nella quale la competenza per l'applicazione della disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 è in capo al Comune (art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento);

VERIFICATO

In base all'analisi svolta e sopra riportata e, così come dichiarato all'interno della relazione tecnica predisposta in allegato alla proposta di Variante, che le modifiche non comportano ulteriore consumo di suolo e non incidono su aree facenti parte del sistema ambientale;

VERIFICATO

Che il territorio del Comune di Villa D'Adda è interessato dalla presenza della Zona di Protezione Speciale il Toffo;

RESO ATTO

Che l'intervento di cui alla modifica 10 potrebbe avere Incidenza negativa sulla ZPS Il Toffo, e dovrà pertanto essere assoggettato nella sua fase attuativa alla procedura di Valutazione di Incidenza;

RILEVATO

Che la Variante 1 al PGT, per detta modifica già prevede che la realizzazione degli interventi sia subordinata agli adempimenti derivanti dalla presenza del Sito di Rete Natura 2000 ZPS "Il Toffo" (Valutazione di Incidenza);

RITENUTO

Per tutto quanto sopra esposto, di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** alla Variante n. 1 al PGT di Villa D'Adda, subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

Rispetto alla modifica n. 3, si prescrive l'aggiornamento della previsione di variante in modo che l'estensione del perimetro del centro storico di Castello coincida con il perimetro della zona identificata quale Nucleo di Antica Formazione all'interno del PTC del Parco Adda Nord e che la rimanente porzione, ricompresa tra le aree agricole del Parco Adda Nord, conservi la sua originaria destinazione A6;

RITENUTO

Di dover precisare che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, *le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute*, e che pertanto:

Rispetto alla modifica n. 7 - per quelle aree ricomprese nel sistema ambientale del PGT comunale e, al tempo stesso, tra le aree agricole così come identificate nel PTC del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra gli indici edificatori così come ridefiniti dalla variante

proposta e quelli di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto alla modifica n. 9 - per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 11 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 11 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto alla modifica n. 14 - la realizzazione di manufatti accessori che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di rilascio di Autorizzazioni Paesaggistiche (normato dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004) e al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

Rispetto alla modifica n. 15 - la realizzazione di sopralzi o allineamenti che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

Rispetto alla modifica n. 17 - per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 14 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 14 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto a qualsiasi eventuale non conformità tra i contenuti della Variante n. 1 al vigente Piano di Governo del Territorio e il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord le previsioni urbanistiche del PTC sostituiscono le previsioni difformi contenute nel PGT;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, approvato con D.G.R. n. VII/2869 del 22.12.2000;

VISTA la relazione istruttoria condotta dagli Uffici Urbanistica e Risorse Naturali;

DETERMINA

- 1. DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE** alla Variante n. 1 al PGT di Villa D'Adda, subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

Rispetto alla modifica n. 3, si prescrive l'aggiornamento della previsione di variante in modo che l'estensione del perimetro del centro storico di Castello coincida con il perimetro della zona

identificata quale Nucleo di Antica Formazione all'interno del PTC del Parco Adda Nord e che la rimanente porzione, ricompresa tra le aree agricole del Parco Adda Nord, conservi la sua originaria destinazione A6;

2. **DI PRECISARE** che, in base all'art. 1 comma 7 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati, e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, e che pertanto:

Rispetto alla modifica n. 7 - per quelle aree ricomprese nel sistema ambientale del PGT comunale e, al tempo stesso, tra le aree agricole così come identificate nel PTC del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra gli indici edificatori così come ridefiniti dalla variante proposta e quelli di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto alla modifica n. 9 - per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 11 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 11 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto alla modifica n. 14 - la realizzazione di manufatti accessori che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di rilascio di Autorizzazioni Paesaggistiche (normato dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004) e al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

Rispetto alla modifica n. 15 - la realizzazione di sopralzi o allineamenti che dovesse essere prevista, in forza di detto nuovo articolo, all'interno del perimetro del Parco Adda Nord, dovrà essere subordinata al rispetto delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord;

Rispetto alla modifica n. 17 - per quegli edifici assoggettati al regime di cui all'art. 14 delle NTA del PGT e al tempo stesso ricompresi nel perimetro del Parco Adda Nord, qualora dovesse verificarsi un'incongruenza tra le disposizioni di cui all'art. 14 intervento così come ridefinite dalla variante proposta e quelle di cui alla normativa del Parco Adda Nord, prevalgono le disposizioni di cui al PTC;

Rispetto a qualsiasi eventuale non conformità tra i contenuti della Variante n. 1 al vigente Piano di Governo del Territorio e il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord le previsioni urbanistiche del PTC sostituiscono le previsioni difformi contenute nel PGT;

3. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'Ufficio Segreteria per quanto di competenza;
4. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Comune di Villa D'Adda per i successivi adempimenti di competenza.

f.to
IL DIRETTORE
DEL PARCO ADDA NORD
Arch.to Giuseppe Luigi Minei

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Trezzo sull'Adda, 25.02.2016



IL DIRETTORE
DEL PARCO ADDA NORD
Arch.to Giuseppe Luigi Minei