

ALLEGATO "A" ALL'AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RICERCA SOGGETTO QUALIFICATO PER LA REDAZIONE DELLA RICOGNIZIONE PROPEDEUTICA ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI FERNO.

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Ferno è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato nell'anno 2010.

Il PGT è stato oggetto di successive rettifiche e varianti parziali, che si sono rese necessarie in quanto l'introduzione di uno strumento urbanistico del tutto innovativo rispetto al PRG ha proposto di volta in volta nuove questioni applicative che dovevano essere declinate rispetto alle specificità territoriali.

Nel lasso temporale intercorso dall'approvazione, ormai superiore al decennio, il contesto sociale ed economico ha visto un'evoluzione delle esigenze dei cittadini e degli operatori, oltre ad un maggiore interesse nel recupero dell'edificato esistente collegato all'incentivazione fiscale.

Si evidenzia che le scelte urbanistiche e la normativa di piano proposte, a distanza di tempo richiedono una rivalutazione che in parte potrebbe portare ad una loro riconferma, ed in altre situazioni ad una loro modifica, nel tentativo di semplificare il quadro normativo comunale e l'attività edilizia.

Inoltre, il diverso contesto sociale e l'evoluzione normativa di settore richiedono necessariamente che il P.G.T. recepisca, ove ricorrente, il nuovo quadro di riferimento (geologico, idraulico, sismico; riduzione del consumo di suolo; nuovo regolamento edilizio tipo regionale, etc.).

L'Amministrazione Comunale si propone pertanto di approfondire l'opportunità di aggiornare il P.G.T., mediante una successiva variante, da costruire su un quadro conoscitivo che metterà in evidenza le problematiche e i limiti dello strumento vigente.

2. RICOGNIZIONE DEI BISOGNI - METODO DI LAVORO

Verrà intrapreso un processo di ricognizione dei bisogni tramite analisi dell'evoluzione sociale ed economica del tessuto territoriale fernesino, da parte di un professionista abilitato sulla base di quanto previsto dal documento metodologico.

Le successive decisioni in merito alla futura pianificazione saranno assunte dall'Amministrazione Comunale, nei propri organi di governo.

Le risposte ai bisogni verranno fornite mediante successivo incarico che l'Amministrazione affiderà a un professionista che avrà il compito di redigere i nuovi elaborati del P.G.T.

3. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO DELLE VARIANTI DI PGT

L'attività dovrà stabilire le esigenze di variante emergenti dalle analisi svolte, al fine di mettere il Comune in condizione di valutare l'eventuale aggiornamento del quadro programmatico dello strumento urbanistico.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla Riduzione del consumo di suolo (L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").

La norma regionale, infatti, detta disposizioni affinché il PGT, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orienti gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse o da rigenerare, in particolare con lo scopo di attuare il traguardo

previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero. In attuazione della legge, Regione Lombardia ha approvato l'ultimo aggiornamento del PTR (d.g.r. 1882 del 9 luglio 2019), e la Provincia di Varese ha conseguentemente avviato il procedimento per l'adeguamento del PTCP.

Solo successivamente il Comune definirà la soglia comunale di consumo di suolo.

A seguito dell'approvazione del nuovo Piano Provinciale, il Comune avrà 1 anno di tempo per l'adeguamento del proprio PGT alle disposizioni sovracomunali, così come deliberato dal Consiglio comunale con D.C.C. n. 27 in data 25/05/2018 ad oggetto: *"Proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017"*.

Nelle more di quanto sopra, il Comune intende in questa fase approvare preferibilmente una variante del P.G.T. che non incorra nell'adeguamento complessivo del piano ai contenuti dell'integrazione del PTR.

Infatti, l'adeguamento complessivo ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. 31/2014 viene rinviato all'approvazione del P.T.C.P.