



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 120 / 2022

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE E AI DOCUMENTI PIANIFICATORI A CORREDO, ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. DAL COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 01 DEL 09 FEBBRAIO 2022 .
PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.**

LA DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:

- ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ▶ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
 - Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
 - Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Atteso che:

- Il Comune di Longone al Segrino è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 20 febbraio 2012 (vigente dal 16 agosto 2012 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 33 in pari data – Serie Avvisi e Concorsi).
- Con deliberazione n. 50 dell’11 settembre 2019, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della variante generale al PGT e ai documenti pianificatori di corredo, ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., mentre con deliberazione n. 66 del 18 dicembre 2019 ha avviato il relativo procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- La Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si è tenuta in data 17 giugno 2020 e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 11585 del 03 aprile 2020 entro i termini previsti (30 giorni dall’avviso di messa disposizione della documentazione).
- E’ stato emanato il Decreto di esclusione dalla VAS (citato nelle premesse della deliberazione di adozione della variante al PGT in questione, della quale formano parte integrante) n. 2573 del 22 aprile 2020, che è stato messo a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS, in applicazione della legislazione vigente.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 09 febbraio 2022, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota n. 654 del 20 febbraio 2022 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 7057 del 21 febbraio 2022), il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell’art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell’espressione della valutazione di competenza.
- Con lettera n. 8007 del 25 febbraio 2022, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell’avvio di procedimento, ai sensi dell’art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Con successiva lettera prot. n. 11094 del 16 marzo 2022 è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni alla documentazione presentata, che sono state trasmesse dal medesimo con

nota prot. n. 1159 del 25 marzo 2022 (ricevuta dalla Provincia nella stessa data e acclarata al prot. n. 12483).

- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) della variante in oggetto, è il giorno **19 giugno 2022**.

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.
- L'incontro di confronto con il Comune in ordine agli aspetti della Variante non risulti necessario in quanto non si ravvede la necessità di acquisire ulteriori elementi non contenuti nella documentazione trasmessa per la Valutazione di Compatibilità.

Considerato che la valutazione di compatibilità della Variante al PGT del presente provvedimento riguarda:

PARTE 1°

A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

PARTE 2°

A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione

urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PGT

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “*Norme in materia ambientale*” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Nell’ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como ha evidenziato al Comune la necessita di effettuare delle ulteriori valutazioni rispetto ad alcune modifiche proposte (con parere agli atti prot. n°11585 del 03 aprile 2020). Il Comune ha assunto le conseguenti determinazioni rispetto alle quali si formula il presente provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP e di coerenza con l’integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La Variante al PGT e le procedure di valutazione ambientale

1.1 PTCP e Variante al PGT: obiettivi strategici

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;
- d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;
- f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- h) l'introduzione della perequazione territoriale;
- i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Il PTCP assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo e trova attuazione anche attraverso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

1.2 Lo strumento urbanistico vigente e i contenuti della Variante

Il Comune di Longone al Segrino è dotato di PGT approvato in data 20 febbraio 2012 con delibera di C.C. n° 2 e pubblicato sul BURL n° 33 del 16 agosto 2012.

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT.

Nell'ambito della "*Relazione Illustrativa*" del Documento di Piano viene evidenziato che "*il vigente PGT ha vietato e inibito qualsiasi forma di sfruttamento improprio del suolo, con particolare riferimento alle aree agricole e boschive, incentivando politiche di recupero dell'esistente e valorizzazione dei nuclei di antica formazione*". Viene inoltre evidenziato che dalla data di approvazione del PGT, sono stati rilasciati poche autorizzazioni relative a nuove costruzioni su lotti liberi, evidenziando una sostanziale staticità del mercato edilizio. La Variante generale si propone di confermare l'obiettivo primario del PGT vigente, definendo le seguenti azioni:

- mantenere intatta la rete ecologica del PTCP, definendo anche la rete ecologica comunale;
- mantenere i lotti edificabili residuali, già previsti dallo strumento urbanistico previgente, all'interno del tessuto urbano consolidato;

- recepire la normativa del SIC e del PLIS, alla fine di rendere possibili le azioni previste dall'Ente Gestore;
- individuazione di un ambito di trasformazione che consenta la realizzazione di una vasca di laminazione a sud-ovest del territorio comunale;
- incentivare il riuso e la rigenerazione urbana di aree interne al tessuto consolidato a rischio di abbandono e degrado.

1.3 Le funzioni urbane di rilevanza comunale

La Variante al PGT attribuisce rilevanza sovracomunale al comparto del Beldosso, all'interno del quale sono localizzate alcune attrezzature ospedaliere e un istituto scolastico per la formazione professionale. In particolare il comparto è inserito nell' "*ambito di riqualificazione scolastico e socio-sanitario del Beldosso- ARSS*" che comprende anche la villa del Beldosso e le relative pertinenze per un totale di circa 93.828 mq.

La scheda dell'ambito di trasformazione individua come destinazione d'uso principale i "servizi scolastici e socio sanitari", ammettendo come funzione complementare servizi pubblici e di interesse pubblico generale, servizi culturali, per lo sport e il tempo libero, attività ricettive, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Rispetto al PGT vigente, che non definisce puntualmente indici e parametri urbanistici, la Variante generale ammette una SIp e un numero di piani pari all'esistente.

In relazione all'ambito in oggetto si conferma quanto prescritto con provvedimento di valutazione di compatibilità n° 1/2547 del 26 gennaio 2012; pertanto, atteso che il comparto è interessato da funzioni di rilevanza sovracomunale, come definite dall'art. 8 delle Norme Tecniche Attuative del PTCP, ***eventuali interventi non strettamente funzionali e non di supporto e completamento delle funzioni già insediate, dovranno essere demandati ad una successiva fase pianificatoria, con particolare riferimento alla promozione di accordo di pianificazione cui partecipa la Provincia.***

1.4 Le aree urbanizzate

La definizione dell'area urbanizzata, costituisce un elemento fondamentale per la valutazione della sostenibilità insediativa del PGT e sue varianti, in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Con parere n°11585 del 03 aprile 2020 emesso in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, la Provincia di Como ha evidenziato al Comune la necessità di effettuare alcuni approfondimenti rispetto ad un'area situata a confine con il Comune di Eupilio, indicata nel Rapporto Preliminare come modifica n°4. Si tratta di un'area classificata nel PGT vigente come tessuto urbano consolidato (zona "BC Residenziale di completamento per piani attuativi vigenti"), interessata anche dall'indicazione di una zona tampone di secondo livello (BZS) derivante dalla tavola della rete ecologica del PTCP approvato nel 2006. Alla luce del fatto che già in fase di redazione del primo PGT, l'area era interessata da un piano attuativo vigente, ***occorre rettificare la rappresentazione cartografica riportata nella Relazione Illustrativa (paragrafo 16.1), inserendola negli "ambiti non di rete" derivanti dalle previsioni del PRG.*** Si rimandano le valutazioni rispetto al consumo di suolo e alla rete ecologica nei rispettivi paragrafi.

1.5 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità n° 01/2547 del 26 gennaio 2012 relativo al PGT adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 28 luglio 2011, ha attestato la compatibilità con l'art. 38 del PTCP, evidenziando i seguenti dati:

• Superficie territoriale del Comune (S.T.):	1.530.000 mq
Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo:	878.259 mq
Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.):	57,40 %
• [I.C.S. = A.U. / S.T.]	
Ambito di PTCP di appartenenza:	n. 4 "Triangolo Lariano"
Classe di I.C.S.:	E
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,00 %
Incremento addizionale (I.Ad.):	0,77 %
Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	15.545 mq
• [S.A.E = A.U. x (L.A.E.+I.Ad)]	
Superficie delle aree di espansione del PGT:	1.000 mq < S.A.E.

La Variante generale effettua un ricalcolo della "superficie urbanizzata di calcolo" in quanto il PGT vigente non aveva tenuto conto di tutte le aree scomputabili ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle norme del PTCP. In particolare la Relazione illustrativa del nuovo Documento di Piano evidenzia i seguenti dati:

Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo:	654.234 mq
Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.):	42,76 %
• [I.C.S. = A.U. / S.T.]	
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	1,00 %
Incremento addizionale (I.Ad.):	0,89 %
Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	12.365 mq
• [S.A.E = A.U. x (L.A.E.+I.Ad)]	

In relazione alla modifica n° 4, si chiede di aggiornare il valore della superficie urbanizzata di calcolo inserendo la suddetta area. Data l'estensione dell'area non si rilevano significativi variazioni dell'Indice di consumo di suolo e della superficie ammissibile di espansione.

In relazione al nuovo calcolo dell'Incremento Addizionale (I.Ad.) si evidenzia che lo stesso è stato ricalcolato sulla scorta degli Ambiti di Trasformazione previsti dal nuovo Documento di Piano e non dal precedente. Si ritiene non corretta tale procedura in quanto il PTCP vigente non prevede aggiornamenti degli Indici di Sostenibilità Insediativa e dell'Incremento Addizionale (I.Ad) sulla scorta di successive modifiche alle previsioni di piano apportate da eventuali Varianti. L'Incremento Addizionale (I.Ad) da prendere come riferimento è pertanto quello calcolato nel primo PGT (con il quale il Comune ha chiesto l'attivazione dei criteri premiale), pari allo 0,77%.

Si chiede pertanto di effettuare il nuovo calcolo della superficie ammissibile di espansione alla luce di quanto sopra evidenziato in relazione alla modifica n° 4 e all'incremento addizionale I.Ad.

Al fine di quantificare la superficie ammissibile di espansione (SAE) residua, tenuto conto che la Variante in oggetto non individua nuove previsioni all'interno della rete ecologica del PTCP, andrà scorporata dalla nuova SAE solo la superficie di 1.000 mq derivante da previsioni introdotte con il precedente PGT.

1.6 La rete ecologica e i parchi locali locali di interesse sovracomunale (PLIS)

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si pone lo scopo di salvaguardare il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in:

- a) elementi costitutivi fondamentali;
- b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi.

Nelle aree della rete ecologica provinciale sono escluse le azioni di modifica e deterioramento dell'ecosistema fra cui le attività di edificazione e mutamento di destinazione d'uso del suolo.

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle norme dello stesso PTCP.

La Variante generale al PGT rappresenta le aree della rete ecologica comunale nella Tav. DP 8 del Documento di Piano. In tale elaborato vengono rappresentati gli Ambiti di massima naturalità (MNA), le aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP), gli stepping stone (STS) e zona tampone di secondo livello (BZS). ***Tali aree coincidono con le aree classificate nella tavola di sintesi delle azioni di piano PR.4 come:***

- ***“AGR- Ambiti agricoli”;***
- ***“AGRF- Ambiti agricoli florovivaistici”;***
- ***“ABT- Ambiti boschivi di tutela ambientale”;***

In merito alla modifica n° 4, richiamando quanto già evidenziato nei precedenti paragrafi relativi alle aree urbanizzate e al consumo di suolo, il Comune in sede di adozione della Variante in oggetto ha valutato l'assenza di elementi funzionali e strutturali alla rete ecologica del PTCP. L'area è infatti situata a ridosso di un'area edificata esistente, è interessata dalla presenza di alcuni manufatti e di una strada di accesso agli edifici stessi.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, si ritiene coerente con il PTCP l'individuazione delle aree della Rete Ecologica contenuta nella Variante al PGT.

Il PGT individua inoltre il PLIS e il SIC IT 2020010 "Lago di Segnino", nonché la relativa area di riferimento per la Valutazione d'Incidenza del SIC. ***A titolo collaborativo si ricorda che progetti, interventi ed attività non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi, nonché i progetti esterni ai siti ma***

la cui realizzazione può interferire su di essi, devono essere sottoposti a valutazione di incidenza secondo le procedure definite con DGR n°5523 del 16 novembre 2021.

1.7 Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

La “*Relazione illustrativa*” del Documento di Piano specifica che gli ambiti agricoli presenti nel territorio comunale di Longone al Segrino, non hanno funzione economico-produttiva, in ragione delle modeste dimensioni che le caratterizzano e della natura dei terreni. In relazione al sistema agricolo, non si riscontrano pertanto ambiti che possiedono caratteristiche tali da individuarli quali aree destinate all'agricoltura con efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005.

Con riferimento all'articolo 15 delle norme del PTCP, dovranno essere previste adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue agli ambiti agricoli in presenza di strutture agricole preesistenti.

1.8 Il paesaggio

La Variante al PGT suddivide il territorio comunale nelle classi di fattibilità da 2 (bassa) a 5 (molta alta), rappresentandola nella tavola PR 6 del Piano delle Regole. Vengono altresì identificate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

In relazione alla viabilità di interesse paesaggistico del PTR, la Variante al PGT riconosce inoltre il tracciato guida paesaggistico n° 57 (via Carolingia), coincidente con la SP 41.

Per tale tracciato si chiede di inserire nelle norme della Variante generale una specifica norma di tutela in coerenza con l'art. 26 delle norme del PTR.

1.9 La salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

La Variante generale al PGT identifica i beni di interesse culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 nonché le aree a rischio archeologico sottoposte a tutela.

Nella tavola DP 5 del Documento di Piano, viene identificata una fascia di rispetto ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP in relazione alla Chiesa di Santa Maria dell'Opa, situata all'interno del compendio del Beldosso, e alla Chiesa di San Rocco e San Sebastino.

Si ritiene corretto limitare l'identificazione della fascia di rispetto di cui all'art. 18 del PTCP alle due Chiese sopra citate, in relazione al fatto che gli altri elementi di rilevanza storico-architettonica del PTCP (torre medioevale, Chiesa di Santa Maria in prato e Chiesa di San Fedele) sono inserite all'interno del tessuto urbano consolidato, in aree sature in base alla normativa contenuta nella Variante.

1.10 La viabilità

In relazione alla rotatoria prevista all'intersezione tra la SP 41 e via Parini, si rammenta a titolo collaborativo che la sua realizzazione dovrà essere subordinata all'approvazione di una soluzione progettuale che garantisca il rispetto delle vigenti normative tecniche e l'inscrivibilità dei mezzi che impegneranno l'anello rotatorio e le strade afferenti.

Si evidenzia che l'art. 40 delle norme del Piano delle Regole ammette la realizzazione in fascia di rispetto stradale impianti per il rifornimento e lavaggio dei veicoli ed il ristoro degli utenti, realizzazione di parcheggi, recinzioni, ecc.....

Allo scopo di rendere coerente i contenuti del citato articolo con l'art.11 delle norme del PTCP, occorre limitare gli interventi consentiti ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica.

1.11 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Dal punto di vista dell'assetto di fattibilità geologica il territorio comunale di Longone al Segrino si presenta diviso in due settori:

- il settore Nord è caratterizzato da classi di fattibilità geologica 3 con relative sottoclassi con presenza anche della classe di fattibilità geologica 4.
- il settore Sud è invece caratterizzato da una netta prevalenza della classe di fattibilità geologica 2, con 6 aree sparse in classe di fattibilità geologica 3.

Nel dettaglio gli ambiti citati nella tavola DP.7 "Strategie d'Intervento e azioni di azioni di piano" ricadono nelle seguenti classe di fattibilità geologica:

- ATV: classe di fattibilità geologica 3b
- AR: ar1 classe di fattibilità geologica 3b, ar1 classe di fattibilità geologica 2 e, subordinatamente, 3b
- ARSS: classe di fattibilità geologica 2

Per le classi di fattibilità geologica 2 e 3 le NTA dello Studio geologico impongono prescrizioni e limitazioni crescenti dalla 2 alla 3 non pregiudicando però la trasformazione d'uso del suolo.

Infine per i settori sopra citati non sussiste alcun vincolo d'ordine geologico.

Considerato quanto sopra, per gli aspetti geologici si esprime quindi parere favorevole alla variante in oggetto.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;***
- ***gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;***
- ***l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.***

2 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

- La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.
- Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).
- Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'**invio** alla Regione ed **alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale**.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante generale al PGT del Comune di Longone al Segrino adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 09 febbraio 2022 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.3 Le funzioni urbane di rilevanza comunale

Implementare la scheda di riferimento del comparto del Beldosso richiamando la necessità di attivare un accordo di pianificazione per eventuali interventi non strettamente funzionali e non di supporto e completamento delle funzioni già insediate.

1.4 Le aree urbanizzate

Rettificare la rappresentazione cartografica riportata nella Relazione Illustrativa (paragrafo 16.1), inserendo l'area corrispondente alla modifica n°4 negli "ambiti non di rete" derivanti dalle previsioni del PRG.

1.5 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

Effettuare il nuovo calcolo della superficie ammissibile di espansione (SAE) alla luce di quanto evidenziato in narrativa, relativamente alla modifica n° 4 e all'incremento addizionale (I.Ad). Al fine di quantificare la superficie ammissibile di espansione (SAE) residua, tenuto conto che la Variante in oggetto non individua nuove previsioni all'interno della rete ecologica del PTCP, andrà scorporata dalla nuova SAE solo la superficie di 1.000 mq derivante da previsioni introdotte con il precedente PGT.

1.7 Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Con riferimento all'articolo 15 delle norme del PTCP, dovranno essere previste adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue agli ambiti agricoli in presenza di strutture agricole preesistenti.

1.8 Il paesaggio

In relazione al tracciato guida paesaggistico n° 57 (via Carolingia) si chiede di inerire nelle norme della Variante generale una specifica norma di tutela in coerenza con l'art. 26 delle norme del PTR.

1.10 La viabilità

Allo scopo di rendere coerente i contenuti dell'art. 40 delle norme del Piano delle Regole con l'art.11 delle norme del PTCP, occorre limitare gli interventi consentiti ai soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica.

Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

Gli atti della Variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, tale pubblicazione è subordinata, ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3 della sopracitata legge regionale, all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della Variante al PGT in forma digitale.

B) Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.6 La rete ecologica e i parchi locali locali di interesse sovracomunale (PLIS)

A titolo collaborativo si ricorda che progetti, interventi ed attività non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi, nonché i progetti esterni ai siti ma la cui realizzazione può interferire su di essi, devono essere sottoposti a valutazione di incidenza secondo le procedure definite con DGR n°5523 del 16 novembre 2021.

1.10 La viabilità

Il relazione alla rotatoria prevista all'intersezione tra la SP 41 e via Parini, si rammenta a titolo collaborativo che la realizzazione della dovrà essere subordinata all'approvazione di una soluzione progettuale che garantisca il rispetto delle vigenti normative tecniche e l'inscrivibilità dei mezzi che impegneranno l'anello rotatorio e le strade afferenti.

1.11 Componente geologica, idrogeologica e sismica

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra

descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.

PARTE 2°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione vigenti al 2 dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

Rispetto alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Variante generale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come definito dall'art. 2 comma 1 della citata legge. ***A tal riguardo occorre comunque evidenziare che la Variante non apporta modifiche ad aree esterne al tessuto urbano consolidato o comunque classificabili come "superficie agricola e naturale", non determinando pertanto consumo di suolo e conseguentemente il bilancio ecologico del suolo è pari a zero***

1.2 La carta del consumo di suolo

Alla Variante generale è allegato la Tav. PR 7 "Carta del Consumo di suolo" del Piano delle Regole. Tale elaborato contiene la rappresentazione della superficie urbanizzata, della superficie urbanizzabile e della superficie agricola e naturale, riferibile alle previsioni di PGT vigenti alla data di entrata in vigore della LR 31/14 e alla Variante adottata. Dal raffronto dei dati relativi alle due soglie temporali, emerge che il consumo di suolo rimane invariato.

Occorre tuttavia evidenziare che non sono state scorporate tutte le superfici di rilevanza sovracomunale, in relazione in particolare alla SP 41. Inoltre, in entrambe le soglie di riferimento, è stata erroneamente ricompresa nella superficie urbanizzata e non nella superficie urbanizzabile l'area interessata dalla previsione della vasca di laminazione. ***Si chiede pertanto di adeguare l'individuazione della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile rispetto a quanto sopra evidenziato, aggiornando anche le tabelle contenute nella tav. PR7. Inoltre in fase di adeguamento della LR 31/14 occorrerà dettagliare maggiormente la tavola riportando le varie***

sottoclassi di superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile e relativi dati quantitativi, secondo le definizioni contenute nel capitolo 4 dei Criteri dell'Integrazione del PTR.

All'interno della predetta tavola è stato inoltre individuato un ambito della rigenerazione, classificato nel Documento di Piano adottato come "AR-ambito di riqualificazione".

In relazione agli aspetti qualitativi, la Carta del Consumo di suolo non contiene gli elementi utili ad identificare il valore complessivo delle aree libere in riferimento agli aspetti paesaggistici, agronomici e naturalistici. Alcuni elementi utili alla valutazione possono comunque essere desunti da altri elaborati contenuti nella Variante al PGT. Stante il fatto che la Variante non prevede la trasformazione di nuova superficie agricola e naturale e/o la restituzione alla stessa di aree urbanizzabili, ai fini della presente valutazione si ritengono sufficienti gli elaborati contenuti nel PGT. ***In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14, andranno tuttavia effettuati maggiori approfondimenti in relazione agli aspetti qualitativi delle aree libere, in parte riorganizzando quanto già presente all'interno della Variante al PGT.***

1.3 La stima del fabbisogno insediativo

La Variante generale al PGT indaga le dinamiche demografiche di Longone al Segrino, evidenziando un saldo naturale e un saldo migratorio positivo, con un conseguente incremento positivo della popolazione residente costante fin dagli anni '50, ma con tassi di crescita più bassi a partire dal 2012. Sulla base di tale trend viene ipotizzata una popolazione al 2026 pari a 1989 abitanti (+70 unità) e al 2031 pari a 2.058 abitanti (+131 unità).

Oltre alle dinamiche demografiche viene indagato il patrimonio edilizio, dal quale emerge che solo 18 edifici risultano non utilizzati. I dati relativi ai permessi edilizi mostrano una sostanziale staticità del mercato edilizio, sia livello di nuove costruzioni che di recupero edilizio.

Le previsioni contenute nella Variante generale al PGT determinano una capacità insediativa teorica di 162 abitanti, sostanzialmente coerente con il trend di crescita ipotizzato.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune di Longone al Segrino adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 09 febbraio 2022 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

- adeguare l'individuazione della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile rispetto a quanto sopra evidenziato, aggiornando anche le tabelle contenute nella tav. PR7. In fase di adeguamento della LR 31/14 occorrerà dettagliare maggiormente la tavola riportando le varie sottoclassi di superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile e relativi dati quantitativi, secondo le definizioni contenute nel capitolo 4 dei Criteri dell'Integrazione del PTR.
- In fase di adeguamento del PGT alla LR 31/14, andranno effettuati maggiori approfondimenti in relazione agli aspetti qualitativi delle aree libere, in parte riorganizzando quanto già presente all'interno della Variante al PGT.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune di Longone al Segrino per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante generale al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Si ricorda che le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle eventuali prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

La verifica delle modalità di recepimento delle eventuali prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali relativi all'approvazione definitiva della Variante al PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

Lì, 17/06/2022

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)