



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 78 / 2023

**OGGETTO:SECONDA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT),
ADOTTATA DAL COMUNE DI LAGLIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 13 DICEMBRE 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

VISTI:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;
- 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;
- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione;
- 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 2 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. n. 31/2014.
- 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. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

ATTESO CHE:

- Il Comune di Laglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29 marzo 2011(vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL).
- Con deliberazione n. 6 del 23 febbraio 2022, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della seconda variante al PGT, unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con nota prot. n. 43648 del 24 ottobre 2022, entro i termini di legge previsti.
- Con atto del 12 dicembre 2022 prot. n. 6801, è stato emesso il decreto di esclusione dalla VAS.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13 dicembre 2022, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.

- Con nota prot. n. 1283 del 27 febbraio 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data, 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 Provinciale.
- Con nota prot. n. 9839 del 9 marzo 2023, la Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico adottato 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., nonché il termine di conclusione del procedimento stesso (**26 giugno 2023**).
- In data 5 aprile 2023 si è svolto un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, come da verbale sottoscritto dagli intervenuti, consegnato al Comune a brevi mani al termine della seduta e conservato agli atti.
- Come precisato nel suddetto verbale, con nota prot. n. 6048 del 6 aprile 2023 (ricevuta dalla Provincia stessa data e acclarata al prot. n. 15126), il Comune ha trasmesso una proposta (stralcio cartografico) di riclassificazione di un'area, integrativa rispetto alla documentazione adottata.

RAMMENTATO CHE la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP medesimo, 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.

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria nell'ambito del procedimento, da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio, precisando che:

- La valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a) le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa 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. n. 12/2005 e s.m.i..
 - c) 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.
- La verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- l'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato, ferme restando le prescrizioni riportate negli **Allegati A e B**.

DATO ATTO che 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.

VISTO infine l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ATTESTA

- 1) la compatibilità con il PTCP della seconda variante al PGT del Comune di Laglio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 dicembre 2022, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 2) la coerenza della seconda variante al PGT del Comune di Laglio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 dicembre 2022, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

DISPONE

la notifica del presente atto al Comune di Laglio e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia;

la messa a disposizione del pubblico del presente provvedimento presso i competenti Uffici Provinciali e la sua pubblicazione sul sito web istituzionale;

DÀ ATTO

che ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Lì, 18/04/2023

LA DIRIGENTE

CARIBONI EVA

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



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO A

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., della seconda Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Laglio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13 dicembre 2022.



1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT

Nell'ambito della procedura di VAS della Variante al PGT, la Provincia di Como, con parere in atti provinciali prot. n° 43648 del 24/10/2022, ha evidenziato alcune criticità riconducibili ad alcuni aspetti procedurali e di merito.

In relazione alla procedura si ritiene superata la segnalazione in quanto il Comune, in coerenza con le indicazioni del parere di VAS sopracitato, ha chiesto la valutazione di compatibilità con il PTCP.

Nel merito resta viceversa confermata nella proposta di PGT adottata la modifica all'art. 3 delle NTA che estende una norma già prevista dal PGT vigente per gli ambiti TUC “*Tessuto urbano di completamento*” e TUV “*Tessuto urbano ad alta incidenza di verde*” alle proprietà immobiliari classificate come VIS “*Ville di impianto storico ed organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale*”, in parte ricadenti anche in PAU “*Protezione ambientale urbana*”.

La norma consente “*previa comprova di unitarietà/continuità morfologico/ambientale e funzionale del comparto*”, il trasferimento di volume nell'ambito PAU, purché le nuove costruzioni o ricostruzioni abbiano una parete lungo la linea delimitante detta zona omogenea. Quest'ultima condizione è derogabile soltanto laddove si renda necessario spostare l'edificazione della classe quarta alla classe terza (o inferiore) di fattibilità geologica.

Tali previsioni sono state pertanto oggetto di nuova valutazione e dell'incontro di interlocuzione con il Comune del 5 aprile u.s.. Le risultanze sono contenute nel presente provvedimento.

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

2.1 PTCP e Variante generale 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.

La Variante al PGT oggetto della presente valutazione assume i seguenti elementi:

- riconoscimenti cartografici di interventi di natura pubblica già realizzati;
- ridenominazione dell'ambito RFG1 per realizzare una RSA (Villa Marida), individuato nel Documento di Piano del PGT vigente (tavola P3.2 Indicazioni progettuali), nell'ambito RFR 6 a destinazione residenziale;
- riconfinamenti fra ambiti omogenei all'interno del tessuto urbano consolidato;
- revisione e aggiornamento dell'impianto normativo del Piano delle Regole (PdR).

2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Laglio è dotato di PGT approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 29 marzo 2011 (pubblicato sul BURL n° 30 del 27 luglio 2011) e successivamente modificato con una variante



puntuale al PGT, approvata con Deliberazione di C.C. n° 11 del 24 febbraio 2017 (pubblicato sul BURL n° 20 del 17 maggio 2017).

In relazione agli atti sopra citati, la Provincia ha espresso la valutazione di compatibilità con il PTCP con provvedimento n. 4 di registro dell'11 marzo 2011 e la nota di osservazioni del 02 dicembre 2016 (agli atti prot. n. 43148).

2.3 *Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato*

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

In termini generali le aree urbanizzate esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente e le aree del tessuto urbano consolidato, sono state correttamente individuate.

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

Si richiamano i disposti di cui all' art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005 e agli artt. 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

La Variante al PGT in valutazione non prevede ulteriori ambiti di espansione in rete ecologica. In relazione all'ambito "RFR6" individuato nella presente variante, si tratta dell'ambito "RFG1" individuato nel vigente PGT che viene ridenominato mantenendo la medesima perimetrazione e diminuendo la volumetria prevista. ***Non vi sono pertanto ricadute sul sistema della rete ecologica e sulla superficie ammissibile di espansione (LAE) residua, che viene mantenuta nella quantità individuata nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n. 4 di registro dell'11 marzo 2011. La stessa dovrà essere presa a riferimento per le successive eventuali varianti.***

Viceversa non è possibile stabilire in termini quantitativi l'impatto sulla rete ecologica dell'articolo 3 delle NTA del PGT così come formulato, essendo i contenuti di portata generale e non calibrati su aree specifiche.

Per tali considerazioni la Provincia ha chiesto, durante l'incontro interlocutorio con il Comune datato 5 aprile 2023, chiarimenti in merito alla norma dell'art. 3 del Piano delle Regole che consente il trasferimento volumetrico in aree della rete ecologica del PTCP (zone PAU del PGT).

Il Comune ha specificato che la norma, seppure di carattere generale, è da riferire a un solo edificio residenziale interessato da evento calamitoso del 2021 lungo il Torrente Caraello. L'edificio ha una pertinenza in zona PAU non ad uso agricolo. La ricaduta della norma risulta di fatto circoscritta e finalizzata prioritariamente ad eliminare situazioni di pericolo già occorse.

A tale proposito è pervenuta dal Comune in data 6 aprile u.s. (agli atti prot. 15126) una proposta di riclassificazione (stralcio cartografico) delle aree di "decollo" e "atterraggio" volumetrico, al fine di chiarire ulteriormente la portata della norma.

Inoltre, in relazione agli aspetti geologici, nel corso dell'incontro è emerso come il Comune intenda recepire nel PGT il Documento di Polizia Idraulica e la componente geologica in corso di revisione.

Tutto ciò considerato si ritiene che la portata circoscritta e la finalità della norma, gli aggiornamenti della componente geologica e del Documento di Polizia Idraulica in fase di revisione (come dichiarato dal Comune), le oggettive criticità e situazioni di pericolo riscontrate nel corso degli ultimi due anni sulle aree di applicazione dell'articolo 3, rendano la stessa sostenibile con le seguenti precisazioni:



- a) **le aree appartenenti al sistema della rete ecologica e poste in trasformazione per la ricollocazione degli edifici vengano conteggiate come consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP, verificando la coerenza con il Limite Ammissibile di Espansione residua del Comune;**
- b) **come chiesto anche da Regione Lombardia con proprio parere pervenuto in data 13 aprile u.s. (agli atti prot. 16234) il Comune aggiorni “la componente geologica con adeguamento al P.G.R.A, effettuando anche la verifica di dettaglio della pericolosità e del rischio sulle aree inserite in categoria di rischio R4, che per il Comune di Laglio sono riferite all’ambito del Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) e all’Ambito Costiero Lacuale (ACL), nonché con la verifica e l’aggiornamento delle aree in dissesto idraulico e idrogeologico alla luce degli eventi verificatisi sul territorio dopo la redazione della componente geologica vigente, risalente all’anno 2008”.**

2.5 La rete ecologica

La rete ecologica provinciale è normata dall'art. 11 delle NTA e 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.

Nel corso dell'incontro del 5 aprile la Provincia ha chiesto chiarimenti in merito alla norma sulle costruzioni accessorie (art. 9 bis delle norme del PdR) che consente la realizzazione di piscine, in aree della rete ecologica del PTCP, riconducibili anche alla definizione di “superficie agricola e naturale” dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Il Comune ha proposto di escludere la zona RNP, limitandole nelle zone AAC come servizio delle attività agrituristiche, mentre nella zona PAU di utilizzare le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Fermo restando che le tecniche di ingegneria naturalistica sono ammesse nelle aree della rete ecologica se coerenti con gli interventi ammissibili si ritiene la norma troppo generica e in grado di comportare ricadute ed interferenze sul sistema della rete ecologica così come individuata nel PGT.

Per tali ragioni si chiede lo stralcio della previsione.

In ordine agli interventi identificati nell'elaborato CAV – 6 VA V2 “Rapporto preliminare” come “Tipologia lt. A” alla voce “A.1” si suggerisce di verificare la coerenza degli interventi con le disposizioni di legge che non consentono riconoscimenti successivi di interventi già realizzati finalizzati ad una loro regolarizzazione.

2.6 Componente geologica, idrogeologica e sismica

La Variante in valutazione prevede:

- A. il riconoscimento cartografico degli interventi urbanizzativo/infrastrutturali di natura pubblica effettuati a far tempo dalla approvazione della prima variante PGT, nonché dell'assetto aggiornato degli ambiti costituenti la Città Pubblica con i conseguenti riscontri di assestamento pianificatorio.
- B. la ridenominazione dell'ambito RFG1, Villa Marida (interno al tessuto urbano consolidato), in RFR6 a destinazione residenziale, stante il mancato concretizzarsi dell'opzione finalizzata



alla realizzazione di una RSA, secondo la nuova disciplina dettata dall'art. 17.7 NTA, dalla quale si evince la riduzione della consistenza edificatoria rispetto a quanto consentito dal PGT vigente.

- C. moderati e irrilevanti riconfinamenti fra ambiti omogenei all'interno del tessuto urbano consolidato/urbanizzato.

Per quanto riguarda la componente geologica, è stata esaminata in particolare la compatibilità della variante “B” - ridenominazione dell'ambito RFG1, ed in merito si rileva che:

- il comparto in oggetto di variante ricade in classe di fattibilità 3, in particolare viene classificato in sottoclasse 3c – Aree con riporti di materiale;
- la porzione di are denominata RFG1 ricade in parte nel Vincolo PAI (“cn” - area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta) e nello scenario PGRA di tipo *RSCM raro - L*.
- l'area in esame ricade in zona a PSL del tipo Z4b - zona pedemontana di falde di detrito e conoide alluvionale.

Dal punto di vista prescrittivo la classe di fattibilità geologica 3, come normato dalle NTA dello Studio geologico, impone consistenti prescrizioni e limitazioni per la trasformazione d'uso del suolo per cui si rimanda ad una valutazione degli aspetti legati alla stabilità sia dei fronti di scavo durante l'esecuzione dei lavori sia del complesso opera-versante. Per l'acquisizione dei parametri di caratterizzazione geotecnica non si potrà prescindere dall'esecuzione di indagini in sito.

Per quanto riguarda i vincoli PAI-PGRA, l'area sussiste su di una conoide di tipo “cn” ed ai sensi dell'Art.9, comma 6 delle NTA del PAI non si osservano elementi ostativi alla variante in oggetto.

In merito alla classificazione sismica attribuita al sito (Z4b), si rimanda agli approfondimenti per la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi, ai sensi della normativa vigente.

Nel corso dell'incontro interlocutorio il Comune ha fatto presente che in una fase successiva recepirà nel PGT sia il Documento di Polizia Idraulica che la componente geologica già in corso di revisione.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- Il Comune di Laglio dovrà sostituire l'allegato 6 (Nuovo Schema Asseverazione - Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 e Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445- di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità) con l'Allegato 1 contenuto nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente;
- 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. 17/01/2018 “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' ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nella delibera di approvazione del PGT.



In relazione all'intervento identificato nell'elaborato CAV – 6 VA V2 “Rapporto preliminare” come “Tipologia lt. A” alla voce alla voce “A.5” si suggerisce di verificare la coerenza dell'intervento con le norme di polizia idraulica vigenti.

3. Prescrizioni

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

- a) le aree appartenenti al sistema della rete ecologica e poste in trasformazione per la ricollocazione degli edifici vengano conteggiate come consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP, verificando la coerenza con il Limite Ammissibile di Espansione residua del Comune;
- b) come chiesto anche da Regione Lombardia con proprio parere pervenuto in data 13 aprile u.s. (agli atti prot. 16234) il Comune aggiorni *“la componente geologica con adeguamento al P.G.R.A., effettuando anche la verifica di dettaglio della pericolosità e del rischio sulle aree inserite in categoria di rischio R4, che per il Comune di Laglio sono riferite all'ambito del Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) e all'Ambito Costiero Lacuale (ACL), nonché con la verifica e l'aggiornamento delle aree in dissesto idraulico e idrogeologico alla luce degli eventi verificatisi sul territorio dopo la redazione della componente geologica vigente, risalente all'anno 2008”*.

4. Indirizzi per la pianificazione

4.1 La rete ecologica

In ordine agli interventi identificati nell'elaborato CAV – 6 VA V2 “Rapporto preliminare” come “Tipologia lt. A” alla voce “A.1” si suggerisce di verificare la coerenza degli interventi con le disposizioni di legge che non consentono riconoscimenti successivi di interventi già realizzati finalizzati ad una loro regolarizzazione.

4.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In relazione all'intervento identificato nell'elaborato CAV – 6 VA V2 “Rapporto preliminare” come “Tipologia lt. A” alla voce alla voce “A.5” si suggerisce di verificare la coerenza dell'intervento con le norme di polizia idraulica vigenti.



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO B

Valutazione di coerenza con l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/14, della seconda Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Laglio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13 dicembre 2022.



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 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 o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o 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 al vigente Piano di Governo Territorio. Occorre pertanto che le modifiche apportate al PGT rispettino il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero così come previsto dalla citata norma.

A tal riguardo la Relazione accompagnatoria (elaborato V2-Re) specifica che la Variante ha lo scopo di recepire a livello normativo le prescrizioni di natura idrogeologica connesse agli eventi calamitosi del 2021 e che le modifiche apportate non determinano un incremento del consumo di suolo. Tali modifiche consistono:

- nel riconoscimento cartografico di interventi urbanizzativo/infrastrutturali di natura pubblica effettuati a far tempo dall'approvazione della prima variante al PGT;
- nella ridenominazione dell'ambito RFG1 "Villa Marida" in RFR 6, con attribuzione della destinazione residenziale;
- nel riconfinamento fra ambiti omogenei del tessuto urbano consolidato;
- in alcune modifiche alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

Riguardo a quest'ultime, viene in particolare estesa una norma già prevista dal PGT vigente per gli ambiti TUC "*Tessuto urbano di completamento*" e TUV "*Tessuto urbano ad alta incidenza di verde*" alle proprietà immobiliari classificate come VIS "*Ville di impianto storico ed organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale*", in parte ricadenti anche in PAU "*Protezione ambientale urbana*".

La norma consente "*previa comprova di unitarietà/continuità morfologico/ambientale e funzionale del comparto*", il trasferimento di volume nell'ambito PAU, purché le nuove costruzioni o ricostruzioni abbiano una parete lungo la linea delimitante detta zona omogenea. Quest'ultima condizione è derogabile soltanto laddove si renda necessario spostare l'edificazione della classe quarta alla classe terza (o inferiore) di fattibilità geologica.

Durante l'incontro del 5 aprile 2023 il Comune ha precisato che tale norma di carattere generale, è sostanzialmente riconducibile ad alcuni edifici coinvolti negli eventi calamitosi del 2021 situati lungo il Torrente Caraello, le cui aree di pertinenza in zona PAU non presentano caratteristiche di zona agricola.

L'Integrazione del PTR individua tra i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesistici, la necessità evitare la pressione antropica dei corsi d'acqua e di definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione delle aree perfluviali e peri-lacuali, volte



ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici. Occorre inoltre assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT) che a livello sovra locale (delle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi afferenti al PO, alle fasce di polizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio.

Nell'ambito della norma che consente i trasferimenti volumetrici, indirizzata soprattutto agli immobili ricompresi in classe quarta di fattibilità geologica (art. 3 delle norme del Piano delle Regole), non viene definita la nuova destinazione delle aree cedenti la volumetria. Peraltro la Variante non è supportata da un aggiornamento della componente geologica e dello studio del reticolo idrico minore a seguito degli eventi calamitosi citati. Durante l'incontro del 5 aprile il Comune ha infatti chiarito che tale aggiornamento è in fase di redazione e che, successivamente al completamento degli approfondimenti, verrà attivata una successiva variante di recepimento nel PGT delle indicazioni/prescrizioni derivanti da tale studio.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, ***al fine di evitare che eventuali trasferimenti volumetrici determinino consumo di suolo, si ritiene che, oltre alla comprova di unitarietà/continuità morfologico/ambientale delle aree in cui viene trasferita la volumetria, venga verificato che le aree “di atterraggio” in questione siano riconducibili a “superficie urbanizzata” o “superficie urbanizzabile”, come definite dall’Integrazione del PTR. Dovranno inoltre essere definiti gli usi ammissibili delle aree “cedenti” la volumetria, in coerenza con le necessità di tutela del territorio sotto il profilo ambientale, paesistico, nonché della salvaguardia idrogeologica, assunte quali finalità dalla Variante stessa.***

Per quanto concerne l'art. 9-bis che ammette la realizzazione di piscine in tutto il territorio comunale, ***al fine di evitare che tali interventi determinino consumo di suolo, dovranno essere ammessi nelle aree riconducibili a “superficie urbanizzata” e “superficie urbanizzabile”, secondo le definizioni contenute nell’Integrazione del PTR.***

2. Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

2.1 Al fine di evitare che eventuali trasferimenti volumetrici determinino consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i., si ritiene che, oltre alla comprova di unitarietà/continuità morfologico/ambientale delle aree in cui viene trasferita la volumetria, venga verificato che le aree “di atterraggio” in questione siano riconducibili a “superficie urbanizzata” o “superficie urbanizzabile”, come definite dall’Integrazione del PTR. Dovranno inoltre essere definiti gli usi ammissibili delle aree cedenti la volumetria, in coerenza con le necessità di tutela del territorio sotto il profilo ambientale, paesistico, assunte quali finalità dalla Variante stessa.

2.2 Al fine di evitare che gli interventi di cui all'art. 9 bis determinino consumo di suolo, gli stessi dovranno essere ammessi nelle aree riconducibili a “superficie urbanizzata” e “superficie urbanizzabile”, secondo le definizioni contenute nell’integrazione del PTR.