



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 66 / 2024

**OGGETTO: 2° VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT),
ADOTTATA DAL COMUNE DI FAGGETO LARIO (CO) CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 18 OTTOBRE
2023.**

**PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E
VERIFICA DI COERENZA 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 Faggeto Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 9 febbraio 2015 (vigente con l’avvenuta pubblicazione sul BURL), alla quale ha fatto seguito una serie di varianti.
- Con deliberazione n. 30 del 12 giugno 2021, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante al PGT vigente e contestualmente al relativo procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla 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 Esclusione dalla VAS con nota prot. n. 33891 del 26 luglio 2023, entro i termini di legge previsti.
- È stato emanato il Decreto di Esclusione dalla VAS prot. n. 3574 del 3 ottobre 2023, che forma parte integrante e sostanziale della variante in oggetto.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 ottobre 2023, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- A seguito dell’adozione, il Comune ha trasmesso la succitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2023 unitamente al Rapporto Preliminare e alla Relazione di variante,

tramite posta elettronica certificata in data 7 novembre 2023 (prot. 3997), ricevuta dalla Provincia stessa data (agli atti prot. n. 48468).

- Con nota prot. n. 49003 dell'11 novembre 2023, la Provincia ha chiesto al Comune di chiarire se la documentazione inviata in data 7 novembre 2023, fosse finalizzata all'espressione del parere Provinciale di valutazione di compatibilità con il PTCP e con i Criteri di 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.), ed in tal caso di inoltrare specifica istanza, in assenza della quale non avrebbe dato luogo all'avvio del procedimento.
- Con nota prot. n. 4146 del 21 novembre 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. 53573 del 4 dicembre 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 (**19 marzo 2024**).
- Con nota prot. n. 918 del 12 marzo 2024 (agli atti prot. n. 12539), il Comune ha trasmesso la dichiarazione di congruità tra le previsioni della variante e i contenuti della componente geologica vigente, sottoscritta dal geologo incaricato, integrata in data 18 marzo 2024 (agli atti prot. n. 13756), con sottoscrizione della stessa dall'estensore della variante medesima, necessaria ai fini dell'espressione del presente parere Provinciale di valutazione di compatibilità con il PTCP e di verifica di coerenza con l'Integrazione del PTR, ai sensi di legge.

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 verifica di assoggettabilità a 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 2° variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Faggeto Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 ottobre 2023, 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 2° variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Faggeto Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 ottobre 2023, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, a condizione che vengano recepite le prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, apportando le conseguenti modificazioni allo strumento di pianificazione adottato.

DISPONE

la notifica del presente atto:

al Comune di Faggeto Lario e per conoscenza a Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;

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, 18/03/2024

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 Faggeto Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 ottobre 2023.



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 specifico parere in atti provinciali prot. 33891 datato 26 luglio 2023, ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di variante.

Il parere espresso dalla Provincia in sede di conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato parzialmente recepito in fase di adozione. Il presente provvedimento contiene prescrizioni finalizzate a rendere rispondenti i contenuti della Variante con il PTCP.

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

2.1 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.

La Variante oggetto della presente valutazione assume come orientamento strategico una revisione dei contenuti del PGT attraverso interventi mirati sui suoi 3 atti:

- stralcio e/o ripermetrazione degli Ambiti di Trasformazione ATR1-2-3 senza modificarne i parametri urbanistici ma diminuendo il carico insediativo potenzialmente insediabile nel PGT vigente;
- modifica delle aree per "servizi d'interesse generale comunale" nelle frazioni di Palanzo e Molina e parziale loro riconversione parte in aree residenziali e parte nel sistema ambientale;
- correzione di errori materiali e modifiche/integrazioni di alcune disposizioni contenute nelle Regole di Attuazione.

Tali obiettivi strategici possono in linea generale ritenersi coerenti con il PTCP.

2.2 Lo strumento urbanistico vigente

Il Comune di Faggeto Lario è dotato di PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 09 febbraio 2015.

Successivamente sono state apportate al piano le seguenti modifiche:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21 giugno 2017 di revisione al Piano delle Regole e rettifica del perimetro d'ambito ATTR1;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05 novembre 2021 di interpretazione autentica.

In relazione agli atti sopra citati, la Provincia ha espresso la valutazione di compatibilità con il PTCP n. 27/2014 di registro (agli atti prot. 53832).



2.3 Le aree urbanizzate ed il tessuto urbano consolidato

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.

Con provvedimento di valutazione di compatibilità n. 27 del 23 dicembre 2014 (agli atti prot. n. 53581) veniva determinato in mq 19.638 il calcolo della Superficie Ammissibile di Espansione residua derivante dalle previsioni di trasformazione contenute nella rete ecologica.

La variante in valutazione incide sul calcolo del consumo di suolo per le seguenti previsioni:

- riduzione della superficie dell'ambito ATR2 per mq 2.640, che andranno aggiunti alla SAE residua in considerazione del fatto che nel vigente PGT determinano consumo di suolo;
- rettifica della perimetrazione dell'ambito ATR3 con un aumento di mq 800 della superficie consumata, che dovrà essere detratta dalla SAE residua.

Le altre modifiche non incidono sul consumo di suolo e pertanto non vengono prese in considerazione per tale aspetto.

In conclusione la SAE residua a seguito della variante in valutazione è pari a:

<i>SAE residua PGT vigente</i>	<i>mq 19.638 +</i>
<i>Riduzione superficie ATR2</i>	<i>mq 2.640 -</i>
<i>Aumento superficie ATR3</i>	<i><u>mq 800 =</u></i>
<i>Nuova SEA residua</i>	<i>mq 21.478</i>

La variante al PGT in valutazione rispetta il limite fissato dall'art. 38.

La SAE residua potrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per le successive modifiche al PGT che interessano la rete ecologica provinciale, con eventuale possibilità di attivare i criteri premiali di cui all'art. 40 del PTCP.

2.5 La rete ecologica

Si richiamano i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

La variante al PGT in valutazione propone l'Inserimento in rete ecologica di aree previste in trasformazione negli elaborati del vigente PGT per mq 4.560 (corrispondenti alla riduzione dell'ambito ATR2 e riduzione area standard in frazione Molina).

Il loro riconoscimento quali aree della rete ecologica risulta coerente con le finalità di conservazione e miglioramento della rete ecologica stessa in considerazione del fatto che tali aree presentano, dal punto di vista strutturale e funzionale, caratteristiche di connessione con aree già appartenenti al sistema delle reti ecologiche essendo poste in adiacenza a queste ultime.



La tavola cartografica “DP2.21v – Rete Ecologica Comunale” individua le aree della rete ecologica e loro classificazione. Tuttavia, **come peraltro segnalato da questo Ente nel contributo di procedimento di esclusione dalla VAS, occorre inserire nelle NTA una norma il riferimento e/o rimando ai contenuti dell’art. 11 delle NTA del PTCP al fine di tutelare le aree appartenenti alla rete ecologica.**

Inoltre, poiché l’**“art.52 - Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico” delle NTA ammette al comma 9 la realizzazione di piscine, in aree riconosciute dal PGT quali elementi della rete ecologica, lo stesso dovrà essere stralciato in quanto non coerente con la salvaguardia della rete stessa.**

2.6 Le aree protette

Il territorio comunale è interessato dalla proposta di istituzione di Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) normato dall’art. 53 delle NTA.

In termini collaborativi si ricorda che, ai fini della formale istituzione del suddetto Parco, è necessario renderne coerente il perimetro con i comuni contermini nonché formalizzare l’inquadramento urbanistico, secondo le modalità di cui al paragrafo 8.1 della DGR 6148/2007. Si richiamano inoltre le modalità per il riconoscimento del PLIS definite al paragrafo 9.4 della suddetta normativa.

2.7 Componente geologica, idrogeologica e sismica

In relazione alla componente geologica si prende atto della dichiarazione di cui all’Allegato 1 - Schema Asseverazione che attesta la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante al PGT in valutazione e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del P.G.T., pervenuta in data 12 marzo 2024 (agli atti prot. 12539) e integrata in data 18 marzo 2024 (agli atti prot. n. 13756).

In merito agli aspetti geologici si evidenzia quanto segue:

Fattibilità geologica

L’ambito ATTR1 ricade in parte in classe di fattibilità geologica 4 – con gravi limitazioni sia per instabilità dei versanti (rischio potenziale di crolli o ribaltamenti diffusi) sia per l’interferenza con le aree di pertinenza idrauliche di un corso d’acqua appartenente al RIM e avente codice 03013098_0057 secondo il portale regionale “RIRU”. In queste aree, deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti, sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall’art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L. R. 12/05, senza aumento di superficie, volume e carico insediativo. Sono consentite altresì le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente ed attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano. Gli interventi di cui sopra dovranno essere in ogni caso supportati da un’indagine geologico-tecnica di dettaglio,



compendiata in un'apposita relazione (da allegare al progetto), che attesti la compatibilità delle opere previste con la situazione di rischio presente.

Vincoli

Per i compendi in variante dalla consultazione delle carte di dettaglio e di sintesi del PGT vigente per la componente geologica (variante 2018), **si rileva soltanto l'interferenza di una minima porzione dell'ambito ATTR1 con le aree di salvaguardia (10 m dall'alveo inciso) di un corso d'acqua appartenente al RIM e avente codice 03013098_0057 secondo il portale regionale "RIRU".**

Fatto salvo quanto sopra riportato si coglie l'occasione per ricordare che:

- nel contesto delle opere previste si ricorda che, per opere di nuova edificazione o modifiche alle volumetrie che comportino un aumento della impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere redatto apposito documento/studio per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idro-logica ai sensi della L.R. n. 4 del marzo 2016 ed in attuazione del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017, modificato con R.R. 6/2018 e R.R. n.8 del 19 aprile 2019.
- 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 deliberazione di approvazione del PGT.

2.8 Attività estrattive di cava

In relazione all'ambito estrattivo ATEo1 si segnala che nelle tavole grafiche della variante al PGT adottata viene riportato il riferimento all' "Autorizzazione Provinciale per attività estrattiva del 4.05.2010" e non all'ultimo Provvedimento Autorizzativo rilasciato dalla Provincia di Como.

Si suggerisce di aggiornare le Tavole indicando il Provvedimento Dirigenziale n. 121 del 06.04.2020 - "Atto di Proroga dei termini dell'attività di cava Ambito Estrattivo ATEo1 - Comune di Faggeto Lario - Ditta Gandola".

3. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante al PGT

3.1 Ambito ATR1

Si tratta di un ambito di trasformazione situato nella frazione di Palanzo a destinazione residenziale. Con specifico parere in atti provinciali prot. 33891 datato 26 luglio 2023 veniva chiesto di integrare la norma contenuta nella scheda d'ambito con la prescrizione di "concentrare la volumetria il più possibile nelle vicinanze delle aree già edificate, preservando le aree in continuità con il sistema naturale". **Si confermano i contenuti della prescrizione chiedendo nello specifico di privilegiare la localizzazione dei volumi in prossimità della viabilità esistente.**

In relazione alla "Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314" occorre che la stessa venga sottoscritta, oltre che geologo, anche da una figura professionale competente in materia pianificatoria.



4. Prescrizioni

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

4.1 La rete ecologica

Inserire nelle NTA una norma il riferimento e/o rimando ai contenuti dell'art. 11 delle NTA del PTCP al fine di tutelare le aree appartenenti alla rete ecologica individuate nella tavola cartografica "DP2.21v – Rete Ecologica Comunale"

Stralciare il comma 9 dell' "art.52 - Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico" delle NTA in quanto non coerente con la salvaguardia della rete ecologica.

4.2 Ambito ATR1

Integrare la scheda dell'ambito inserendo la prescrizione di privilegiare la localizzazione dei volumi in prossimità della viabilità esistente.

5. Indirizzi per la pianificazione

Le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.

5.1 Le aree protette

Si ricorda che, ai fini della formale istituzione del suddetto Parco, è necessario renderne coerente il perimetro con i comuni contermini nonché formalizzare l'inquadramento urbanistico, secondo le modalità di cui al paragrafo 8.1 della DGR 6148/2007. Si richiamano inoltre le modalità per il riconoscimento del PLIS definite al paragrafo 9.4 della suddetta normativa.

5.2 Attività estrattive di cava

Si suggerisce di aggiornare le Tavole della variante di PGT indicando il Provvedimento Dirigenziale n. 121 del 06.04.2020 - "Atto di Proroga dei termini dell'attività di cava Ambito Estrattivo ATEo1 - Comune di Faggeto Lario - Ditta Gandola".



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 2^a Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata dal Comune di Faggeto Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 ottobre 2023.



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, secondo quanto riportato nella documentazione adottata, si configura come Variante parziale al PGT con applicazione del bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, finalizzata a rendere più efficace la gestione e l'attuazione dello strumento urbanistico comunale, senza alterare la struttura e gli obiettivi.

Sebbene la Variante al PGT adottata non si configuri come una revisione generale degli atti di pianificazione urbanistica, è stata allegata alla “*Relazione Illustrativa*” una Carta del Consumo di Suolo, che rappresenta solo alcuni dei contenuti previsti dai Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. L'elaborato adottato si propone infatti di individuare in linea generale la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile e la superficie agricola o naturale dell'intero territorio comunale, senza approfondire gli aspetti quantitativi delle singole sottocategorie, gli aspetti qualitativi dei suoli liberi, il confronto con lo stato di fatto e di diritto dei suoli al 2 dicembre 2014 e le soglie comunali di consumo di suolo e le soglie di riduzione del consumo di suolo. Tali elementi sarebbero risultati necessari in caso di adeguamento alla LR 31/14. Considerata la portata limitata della Variante, si considera tale elaborato come meramente indicativo e si limita la valutazione alle aree oggetto di modifica da parte della Variante stessa.

2. Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

La Variante adottata prevede l'applicazione del bilancio ecologico del suolo. Sebbene la documentazione non riporti il calcolo del bilancio ecologico, quest'ultimo è desumibile dai dati riportati nella “*Relazione Illustrativa*” che indicano un **incremento della superficie agricola o naturale di 4.560 mq**, riconducibile allo stralcio dell'ambito ATR2 e del parcheggio in zona Molina.

La “*Relazione Illustrativa*” specifica che la modifica del perimetro dell'ambito ATR3 (da 6.600 mq a 7.400 mq) si configura come rettifica di un errore grafico contenuta nella scheda e nelle tavole del PGT vigente. Inoltre tale modifica interessa aree classificate come superficie urbanizzata nell'elaborato “*Carta del Consumo di Suolo*” citato nel paragrafo precedente.



In relazione agli aspetti qualitativi delle aree oggetto di modifica, non si rilevano incoerenza rispetto ai Criteri dell'Integrazione del PTR. Si chiede comunque di aggiornare gli elaborati della Variante puntuale al PGT con il calcolo del bilancio ecologico del suolo.

3. Il monitoraggio

I Criteri dell'Integrazione del PTR (capitolo 6) stabilisce che in sede di adeguamento alla LR 31/2014 e nelle successive fasi di variante dei PGT, i Comuni restituiscono, alle Province e alla Regione, un set di dati e indicatori finalizzato al monitoraggio della riduzione del consumo di suolo.

In relazione al monitoraggio, si rimanda ai contenuti della d.d.u.o. 7898 del maggio 2023 con cui Regione Lombardia ha approvato le linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato della pianificazione locale – Banca dei piani di governo del territorio, con particolare riferimento all'integrazione dei contenuti delle informazioni relative al monitoraggio del consumo di suolo, nonché al decreto n° 14596 del 28 settembre 2023.

4. Prescrizioni

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

- 4.1 In relazione agli aspetti qualitativi delle aree oggetto di modifica si chiede di aggiornare gli elaborati della Variante puntuale al PGT con il calcolo del bilancio ecologico del suolo.