



Provincia di Como

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

PROVVEDIMENTO. N. 78 / 2024

OGGETTO: NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI CON PUGSS E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 31/2014. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC DEL LAGO DI PIANO. ADEGUAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA AL P.G.R.A. E PAI, ADOTTATI DAL COMUNE DI BENE LARIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 5 DICEMBRE 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 Bene Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 14 ottobre 2010 (vigente con l'avvenuta pubblicazione sul BURL).
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26 aprile 2018 sono stati prorogati la validità e i contenuti del Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi della L.R. n. 31/2014 e s.m.i..
- Con deliberazione n. 34 del 20 aprile 2020, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di redazione del nuovo PGT, composto dai documenti in oggetto, e contestualmente al correlato procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.,

- Al suddetto atto ha fatto seguito la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 7 luglio 2022, di approvazione degli indirizzi strategici relativi agli atti del nuovo strumento di pianificazione territoriale.
- La Provincia di Como ha espresso il proprio parere in seno al procedimento di VAS con nota prot. n. 49056 del 9 novembre 2023, entro i termini di legge previsti.
- È stato espresso il Parere Motivato prot. n. 1/2023 del 27 novembre 2023 e redatta la Dichiarazione di Sintesi prot. n. 3503 in pari data, che formano parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico in oggetto, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 5 dicembre 2023.
- Con nota prot. n. 3607 del 06 dicembre 2023, ricevuta dalla Provincia in pari data, il Comune ha trasmesso gli atti ed elaborati adottati, 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. 55873 del 18 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 (**3 aprile 2024**).
- Con nota prot. n. 11044 del 5 marzo 2024, è stato convocato un incontro di confronto con il Comune in merito all'istruttoria in corso, per il 21 marzo 2024.
- Stante l'impossibilità manifestata dal Comune a presenziare al suddetto incontro, con nota prot. n. 11416 del 7 marzo 2024, lo stesso è stato anticipato al 18 marzo 2024.
- E' stato redatto il relativo verbale, condiviso e sottoscritto dagli intervenuti, e trasmesso al Comune con nota prot. n. 13925 del 19 marzo 2024.

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 del nuovo 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 dello strumento urbanistico "*Nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi con PUGSS e variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in adeguamento alla L.R. n. 31/2014. Valutazione Ambientale Strategica – Valutazione di Incidenza sul SIC del Lago di Piano. Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. e PAI*", adottato dal Comune di Bene Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5 dicembre 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 con l'integrazione del PTR, ai sensi della L.R. n. 31/2014, dello strumento urbanistico "*Nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi con PUGSS e variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in adeguamento alla L.R. n. 31/2014. Valutazione Ambientale Strategica – Valutazione di Incidenza sul SIC del Lago di Piano. Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. e PAI*", adottato dal Comune di Bene Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5 dicembre 2023, 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 Bene 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, 27/03/2024

LA DIRIGENTE

CARIBONI EVA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. gs 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., del Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano dei Servizi con PUGSS e variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in adeguamento alla L.R. 31/2014. Valutazione Ambientale Strategica – Valutazione di Incidenza sul SIC del Lago di Piano. Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. e PAI, adottati dal Comune di Bene Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5 dicembre 2023.



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

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT, la Provincia di Como, con specifico parere in atti provinciali (prot. n. 49056 del 9 novembre 2023), ha evidenziato alcune criticità riferite a scelte contenute nella proposta di Piano.

Il parere espresso dalla Provincia in sede di seconda conferenza VAS è stato parzialmente recepito in fase di adozione.

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

2.1 PTCP e 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 nuovo strumento urbanistico è finalizzato a ridurre il consumo di nuovo suolo libero e a favorire la riqualificazione e la rigenerazione del tessuto dismesso e/o sottoutilizzato.

In sintesi il nuovo PGT prevede:

- lo stralcio dell'ambito ATR2 e la conferma dell'ex ambito ATR1 (ora PdC1) e dell'ambito ATP1;
- la riconduzione alla rete ecologica di aree appartenenti al Tessuto urbano consolidato del PGT vigente;
- l'introduzione di un lotto edificabile su un'area appartenente alla rete ecologica del PGT vigente
- il riconoscimento di aree edificate ed urbanizzate.

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

2.2 Gli strumenti urbanistici vigenti

Il Comune di Bene Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 14 ottobre 2010.

La Provincia ha espresso la valutazione di compatibilità con il PTCP con provvedimento n. 20 di registro del 29 settembre 2010 (agli atti prot. 46008).

2.3 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.



In coerenza con quanto rilevato nel provvedimento di Valutazione di Compatibilità con il PTCP n. 20 di registro del 29 settembre 2010 (agli atti prot. 46008), è stata ricalcolata sia la superficie urbanizzata esistente (AU) sia la Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) a disposizione del Comune, dando atto che le previsioni del PGT vigente esauriscono la possibilità di espansione stabilita dall'art. 38 delle NTA del PTCP.

Con riferimento alla verifica della sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo si evidenzia altresì che nella *tav. 2.3 - Verifiche PTCP art. 38* del PGT in valutazione è stata inserita in rete ecologica un'area in loc. La Santa (pari a 296 mq), che nel PGT vigente è individuata come tessuto produttivo ma che non determina consumo di suolo in quanto derivante dalla pianificazione previgente.

Ciò considerato occorre aggiornare la *tav. 2.3 - Verifiche PTCP art. 38* correggendo il calcolo del consumo di suolo e la Superficie Ammissibile di espansione residua come segue:

SAE residua (da PGT vigente)	0 mq
Consumo di suolo del PGT in valutazione	- 918 mq
Superficie restituita alla rete ecologica	+ 1.155 mq
<i>Nuova Superficie Ammissibile di Espansione residua</i>	+ 237 mq

Il PGT in valutazione rispetta comunque il limite fissato dall'art. 38 delle NTA del PTCP.

2.4 La rete ecologica e gli ambiti destinati all'attività agricola

Si richiamano i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP, inoltre quelli dell'art. 15, commi 4 e 5, della L.R. n. 12/2005 e l'art. 15 delle NTA del PTCP, in attuazione della stessa normativa regionale, nonché il Regolamento "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", approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 11/1847 del 12 febbraio 2007.

Durante l'incontro di confronto tenutosi il 18 marzo 2023 la Provincia ha chiesto chiarimenti in merito all'inserimento dell'azzone delle "aree agricole antropizzate" nel sistema della rete ecologica in considerazione del fatto che alcune di queste parrebbero avere caratteristiche proprie della superficie urbanizzata.

Il Comune ha rilevato che, nonostante le aree siano parzialmente edificate, ritiene che le stesse presentino ancora caratteristiche di naturalità tali da essere inserite nel sistema della rete ecologica.

2.5 La 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.

**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 idrologica 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;**
- **il Comune di Bene Lario qualora sia già in possesso dell'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) dovrà sostituirlo con l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314;**
- **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 Allegato 1 (D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314), nella delibera di approvazione del PGT.**

3. Prescrizioni

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

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

Venga aggiornata la tav. 2.3 - *Verifiche PTCP art. 38* correggendo il calcolo del consumo di suolo e la Superficie Ammissibile di espansione residua come segue:

SAE residua (da PGT vigente)	0 mq
Consumo di suolo del PGT in valutazione	- 918 mq
Superficie restituita alla rete ecologica	+ 1.155 mq
Nuova Superficie Ammissibile di Espansione residua	+ 237 mq



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, del Nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi con PUGSS e variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in adeguamento alla L.R. n. 31/2014. Valutazione Ambientale Strategica – Valutazione di Incidenza sul SIC del Lago di Piano. Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. e PAI,, adottati dal Comune di Bene Lario (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 5 dicembre 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, approvata 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, lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Nuovo Documento di Piano con Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, in adeguamento alla LR 31/14. Gli obiettivi strategici possono essere così sintetizzati:

- garantire la sostenibilità ambientale e la valorizzazione delle risorse naturali, attraverso lo sviluppo della mobilità dolce in ambito urbano e di percorsi ciclopedonali di tipo naturalistico, la valorizzazione delle aree boscate, delle aree agricole e dei corsi d'acqua, il mantenimento degli alpeggi e il recupero dei nuclei montani;
- mantenere le aree agricole, riconoscendone il ruolo multifunzionale;
- garantire la tutela idrogeologica attraverso una pianificazione specifica;
- riconoscere e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio locale;
- razionalizzazione della rete viaria esistente, caratterizzata in alcuni tratti da ridotto calibro, e il riordino delle aree di sosta;
- agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente come alternativa al consumo di nuovo suolo e completamento del tessuto urbano consolidato (nel rispetto dei valori paesistici);
- garantire un sistema di servizi anche a livello sovracomunale;
- valorizzare il sistema delle attività economiche presenti sul territorio.

Tali obiettivi possono in generale ritenersi coerenti con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

2. La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e territoriale

Il Piano delle Regole contiene la Carta del Consumo di Suolo che costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, pubblici e privati, residenziali o per servizi e attività produttive, comportanti anche solo parzialmente consumo di nuovo suolo.

La rappresentazione degli elementi relativi allo stato di fatto e di diritto dei suoli riferita alla data di entrata in vigore della L.R. 31/14 e dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione (tavole 3.b e 3.c) può ritenersi in linea generale correttamente individuata.

Si segnala tuttavia la necessità di verificare e aggiornare le tavole citate, in quanto risultano delle discordanze con la tavola del bilancio ecologico del suolo, la tavola di verifica della soglia di riduzione e l'azzonamento, come a titolo esemplificativo l'area per servizi e il lotto agricolo nei pressi del lavatoio.



Sulla scorta dei dati quantitativi riportati nelle tavole 3.b e 3.c, è quantificabile una soglia comunale di consumo di suolo di pari al 3,46% alla data di entrata in vigore della L.R. 31/14, che scende al 3,34% con il nuovo strumento urbanistico. L'indice di urbanizzazione (superficie urbanizzata/superficie territoriale) alla data di entrata in vigore della LR 31/14 (3,36%) e dello strumento urbanistico in oggetto (3,34%), risultano inferiori rispetto a quello dell'ambito territoriale di riferimento "Lario Comasco" (8,0%).

I Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, assegnano alla Provincia di Como una soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo del 20-25% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni urbane.

A partire dagli ambiti di trasformazione su suolo libero (5.465 mq di cui 3.627 mq per residenza e 1.838 mq per altre funzioni urbane) previsti dal Documento di Piano di Bene Lario vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, il nuovo strumento urbanistico prevede una riduzione del consumo di suolo di 1.155 mq per la funzione residenziale, corrispondente ad una soglia di riduzione del 31,84%, superiore alla percentuale fissata dai criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 (20-25%). Per le altre funzioni urbane il nuovo Documento di Piano non prevede riduzione di ambiti di trasformazione su suolo libero, pertanto la soglia di riduzione del consumo di suolo complessiva si attesta al 21%, risultando anch'essa coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

La Variante prevede comunque una riduzione delle superfici a destinazione produttiva/artigianale previste dal Piano delle Regole vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/14, che incidono sul calcolo del bilancio ecologico del suolo.

In merito a quest'ultimo, la documentazione adottata evidenzia i seguenti dati:

Incremento della superficie urbanizzabile (area residenziale via Pio XI)	+ 622 mq
Sup. urbanizzata/urbanizzabile ricondotta ad agricola e naturale (lotto edificabile residenziale via superiore – via ai monti; lotto edificabile artigianale località "La Santa")	- 5.537 mq
Bilancio ecologico del suolo	- 4.915 mq

Anche il bilancio ecologico del suolo, risultando inferiore a zero, è rispettato. Si chiede tuttavia di aggiornare tale calcolo anche con il lotto residenziale ricondotto a superficie agricola o naturale di via Fontana, individuato con il n° 4 nell'Allegato 3.f.

La Carta del Consumo di Suolo contiene un approfondimento in merito agli aspetti qualitativi delle aree libere del territorio comunale, con un approfondimento sulle aree che concorrono al calcolo del bilancio ecologico, rispetto alla quale non si evidenziano elementi di incoerenza con i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

LR 31/14 qualifica la rigenerazione urbana tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complessivo e innovativo.

Parallelamente all'azione di riduzione del consumo di suolo, il nuovo strumento urbanistico si pone come obiettivo generale, il recupero del patrimonio edilizio esistente come alternativa al consumo di nuovo suolo e completamento del tessuto urbano consolidato, attraverso specifici disposti normativi, in coerenza con i Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.



3. La stima dei fabbisogni

La LR 31/14 associa la soglia di riduzione del consumo di suolo all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di fabbisogno produttivo, tali da giustificare eventuale nuovo consumo di suolo.

L'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 detta i criteri per l'individuazione dei fabbisogni.

La relazione del Documento di Piano contiene l'analisi dell'andamento demografico del comune di Bene Lario. Nel 2022 il numero di residenti si è attestato sulle 355 unità, a seguito di periodi di crescita e decrescita non particolarmente rilevanti, che complessivamente delineano un quadro di stabilità della popolazione.

Prendendo in considerazione gli scenari demografici prospettati negli studi elaborati da CRESME, la Relazione del Documento di Piano assume per il comune di Bene Lario uno scenario di stabilità tendente alla decrescita della popolazione.

Il nuovo strumento urbanistico prevede un incremento teorico di circa 40 abitanti, derivanti dalle previsioni di rigenerazione del centro storico e dagli ambiti di completamento del Piano delle Regole. Considerando un orizzonte decennale di attuazione delle previsioni, l'incremento del numero dei residenti è pari 4 unità/anno, che in termini generali possono essere considerati in linea con lo scenario previsionale demografico considerato.

4. Il monitoraggio

I Criteri dell'Integrazione del PTR (capitolo 6) stabiliscono 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.

5. Prescrizioni

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

5.1 La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e territoriale

Verificare e aggiornare le tavole 3.b e 3.c allo scopo di eliminare le discordanze con la tavola del bilancio ecologico del suolo, la tavola di verifica della soglia di riduzione e l'azonamento, come a titolo esemplificativo l'area per servizi e il lotto agricolo nei pressi del lavatoio.

Aggiornare il calcolo del bilancio ecologico del suolo anche con il lotto residenziale ricondotto a superficie agricola o naturale di via Fontana, individuato con il n° 4 nell'Allegato 3.f.