

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO A "PIANO ATTUATIVO E VARIANTE AL PGT, AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 ART. 5 COMMA 4 E ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA ARIA RETREAT&SPA", DEL COMUNE DI PORLEZZA (CO), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 23 DEL 27/11/2024

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della L.R. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), determinata dalla variante al piano attuativo in oggetto, adottata dal Comune di Porlezza (CO) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "*Ambito del lago di Lugano*".

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta la Struttura Paesaggio, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità delle modifiche apportate al Documento di Piano (DdP) dalla Variante in oggetto. Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi alla Variante nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutasi in videoconferenza il giorno 7 maggio 2025¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Porlezza è stato approvato con Decreto commissariale n. 1 del 19/06/2015 pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 34 del 19/08/2015. Con DCC n. 16 del 23/07/2020 è stata invece prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi della l.r. 31/2014, art. 5, c.5.

La variante in oggetto, ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5, comma 4, e dell'art.14 della L.R.12/2005, riguarda il Piano Attuativo AT7 subA ed è finalizzata all'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente denominata "ARIA Retreat & spa" in località Cima. In considerazione della finalità di ampliamento di attività economica già esistente il comune, ai sensi del citato articolo della L.R. 31/2014, dichiara che il consumo di suolo generato dalla variante concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo e non a

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Porlezza: arch. Paola Fabbietti (dirigente area tecnica del comune), geom. Massimo Bobba (resp. del procedimento), dott.ssa Silvia Gianotti, arch. Gianfredo Mazzotta (estensore della variante in esame).

quella comunale. Si tratta comunque di una variante parziale che non prevede l'adeguamento del PGT al PTR integrato alla L.R. 31/2014.

La variante modifica il perimetro del vigente piano attuativo prevedendo un ampliamento di superficie di 1.847 mq in cui collocare la Slp ad oggi residua dalla Convenzione del piano attuativo stesso stipulata nel 2017, per un totale di 2.447 mq. Di fatto, dunque, non è previsto alcun incremento volumetrico in termini di Slp né, conseguentemente, di carico insediativo rispetto a quanto già previsto dal piano attuativo vigente.

Contestualmente è previsto che dall'originaria superficie oggetto del piano attuativo venga stralciata un'area della medesima dimensione (1.847 mq). Tuttavia tale modifica non opera in regime di "bilancio ecologico del suolo" come definito dalla L.R. 31/2014 (art. 2 comma 1 lett. d) poiché la superficie, attualmente urbanizzabile, non viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola bensì a tessuto urbano consolidato (specificatamente "T3 Tessuto urbano a prevalenza di verde" di cui all'art. 47 delle NTA del PGT) ciò nonostante, nella documentazione di variante, tale superficie è indicata essere "ambito senza nuova volumetria".

La variante proposta dallo strumento adottato risulta significativa ai fini della presente istruttoria:

- a) in considerazione dell'appartenenza all'ambito del lago di Lugano definito dal PTR e dunque dall'elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte perceibilità;
- b) in ragione del previsto consumo di suolo in relazione all'obiettivo regionale prioritario della riduzione di consumo di suolo;

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

La variante in esame è stata sviluppata assumendo quale quadro programmatico sovra locale il Piano Territoriale Regionale e il PTCP della Provincia di Como, e con essi è stata sviluppata una sintetica analisi di coerenza nell'elaborato "Relazione di compatibilità urbanistica con il PTCP della provincia di Como e PTR della regione Lombardia" e nel Rapporto ambientale preliminare della Verifica di assoggettabilità alla VAS.

A riguardo il Comune si è riconosciuto nel Sistema Territoriale della Montagna e nel Sistema Territoriale dei Laghi individuati dal PTR e nella sezione dedicata dalla Relazione di compatibilità suddetta si trova un'analisi comparativa tra le azioni della variante e gli obiettivi e azioni del PTR relativi a tali sistemi ove vengono individuate incidenze neutre o positive, con particolare riferimento a quelle che interessano la materia del turismo, rispetto agli obiettivi.

Condivise le considerazioni sopra sintetizzate, in particolare per via della ridotta dimensione dell'area oggetto di variante, e rammentato che in base all'art. 20 della L.R. 12/2005, "*il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio*", e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, si riscontra che l'insieme delle azioni previste dallo strumento adottato non alterano il rapporto di coerenza con gli obiettivi assunti dal Piano Regionale, con particolare riferimento a quelli relativi ai Sistemi Territoriali in cui l'Ente si è riconosciuto. Tuttavia, si evidenzia, con particolare riferimento all'obiettivo 20 del PTR "*Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati*" per come declinato nel sistema territoriale dei laghi (ST 4.1), che il contesto della località Cima risulta altamente vulnerabile (come già rilevato nel parere di cui alla D.g.r. n. X/3624 del 21/05/2015 espresso per l'approvazione del primo PGT) circa gli aspetti paesaggistici potenzialmente compromessi dalla pressione antropica, ancorché in questo caso derivante dall'ampliamento di un'attività economica esistente e di pari dimensione a quanto già pianificato. Per tale ragione assumono particolare rilevanza le considerazioni espresse dalla Struttura Paesaggio cui si rinvia.

In tema di consumo di suolo si prende atto di quanto dichiarato negli elaborati adottati in merito all'effettivo incremento del consumo di suolo determinato dalla variante adottata non a carico della soglia comunale ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014. Come anticipato la scelta effettuata dalla variante adottata porta alla

riclassificazione come Tessuto urbano consolidato della porzione di area stralciata dal perimetro del piano attuativo, pur non assegnando a tale porzione un'edificabilità propria. Tale ultima affermazione, benché non chiaramente esplicitata negli elaborati di variante, pare derivare dall'impossibilità di applicare la previsione di ampliamento una tantum, definita dall'art. 47 delle NTA del PGT, a causa della non presenza di edifici in tale porzione. Rinviano alla Provincia competente le eventuali considerazioni in merito si ribadisce che, nonostante l'assenza di incremento in termini di edificabilità complessiva, la variante non possa considerarsi in Bilancio Ecologico del Suolo (BES) pari a zero poiché non viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola una superficie pari a quella oggetto di nuovo consumo di suolo. Si rammenta dunque che la quota di consumo di suolo determinato dalla variante in esame dovrà essere considerata in fase di redazione della Carta del consumo di suolo ai fini della corretta attuazione delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di suolo da assumersi in sede di futuro adeguamento del PGT alla L.R. 31/2014, e delle conseguenti verifiche di cui all'art. 5, c. 4, della stessa legge.

Da ultimo è necessario richiamare gli obiettivi e le limitazioni fissati dalla L.R. 31/2014 e la norma transitoria ivi disciplinata (art. 5) soprattutto con riferimento alla validità del Documento di Piano e ai termini per l'applicazione della relativa proroga ai sensi dell'art. 5, comma 5 della medesima legge. Si evidenzia infatti che in presenza del Documento di Piano scaduto è da considerarsi preclusa l'attuazione di ambiti di trasformazione a suo tempo previsti dal Documento di Piano stesso, come pure l'attivazione di progetti SUAP o l'ampliamento di attività economiche già esistenti, che interessino aree dello stesso DdP.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio (nota prot. Z1.2025.0017193 del 08/05/2025).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del Piano Attuativo in variante al PGT del Comune di Porlezza per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente denominata "ARIA RETREAT & SPA" viene formulata in riferimento alla l.r. 12/2005 e s.m.i., alla D.g.r. 5 dicembre 2023, n. XII/1504 aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la pianificazione comunale", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 19 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi" della sua normativa.

Al fine di garantire la sostanziale rispondenza agli indirizzi e alle strategie del Piano Paesaggistico Regionale (art. 34 della normativa), la pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

Inquadramento paesaggistico

Il Piano Paesaggistico Regionale vigente colloca il territorio del Comune di Porlezza all'interno dell'unità di paesaggio dei *Paesaggi dei laghi insubrici*, nella fascia *Prealpina*.

Il territorio comunale rientra nell'*Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici* di cui al comma 4 dell'art. 19 della normativa del PPR, i quali ai sensi del comma 3 "costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovraregionale". La fascia a lago del territorio rientra nell'*Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici* di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 della normativa del PPR.

Tra le indicazioni paesaggistiche riportate al comma 5, figura la "salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi".

Il contesto territoriale locale dell'ambito di trasformazione AT7 sub A è interessato da ambiti vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142, comma 1:

- lettera b) per la fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battaglia del lago;
- lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Valle Mussa) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- lett. g) territori coperti da foreste e boschi.

L'ambito di trasformazione AT7 è situato a monte della SS 340 Regina, riconosciuta dal PPR come Strada Panoramica.

Inoltre, la porzione sud-ovest del lungolago, a valle della SS Regina, è stata riconosciuta come bellezza panoramica ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d), con "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago Ceresio, sita nell'ambito dei Comuni di Valsolda e Porlezza" (D.M. 20 giugno 1961).

Contenuti della variante

La variante al Piano Attuativo dall'ambito di trasformazione AT7 sub A prevede l'ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "ARIA Retreat & SPA", sita nella frazione di Cima del Comune di Porlezza, in zona adiacente a essa, traslando verso nord-est una porzione dell'ambito di trasformazione.

Nella "Relazione di compatibilità urbanistica con il PTCP della Provincia di Como e PTR della Regione Lombardia" (pag. 4) viene affermato che *"l'area, di circa 1.847 mq, interessata dall'ampliamento dell'attuale struttura turistico-ricettiva denominata "ARIA" posta nel comparto AT7 e limitrofa all'insediamento esistente, risulta essere l'unica che permetta un'espansione compatibile con il contesto morfologico-paesaggistico e con un'accessibilità veicolare adeguata"*.

Per l'ampliamento di superficie fondiaria previsto dalla variante, corrispondente a 1.847 mq - con una SIp di 2.148 mq per il sub comparto A - viene utilizzata la superficie residua dalla "Convenzione per Piano Attuativo AT7 rep.138167_34790 del 04.12.2017" sottoscritta a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo nel 2017.

Relativamente alla compatibilità con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, nel Rapporto Ambientale Preliminare VAS (pag. 40) viene affermato che *"Con riferimento agli obiettivi definiti per i 'Sistemi territoriali' e agli 'Indirizzi' di tutela sopra riportati, va rilevato che quanto previsto dal PTR e PPR trova corrispondenza con le azioni previste nella Variante AT7."*

Il progetto del Piano attuativo è corredato da una "RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aspetti Paesaggistici e di Invarianza Idraulica" nella quale si specifica (a pag. 9) che *"Per le tipologie architettoniche si sono adottate le medesime linee guida di progetto utilizzate per l'intervento già realizzato e finalizzate alla definizione di nuovi elementi architettonici in grado di richiamare le architetture storiche (ville di pregio costituite da volumi aggregati) pur evidenziando una nuova contemporanea lettura degli stilemi presenti in tali preesistenze"*.

Considerazioni paesaggistiche

Il PGT vigente del Comune di Porlezza (Documento di Piano) è corredato da una "Carta paesistica e Rete ecologica" che riconosce gli ambiti ed aree di rilevanza paesaggistica. Nello specifico, il piano attuativo è localizzato nell'unità di paesaggio "La fascia litoranea ed il lago del Ceresio", in classe di sensibilità paesaggistica 5 "sensibilità molto elevata". Le disposizioni normative del PGT contengono una norma generale sul paesaggio (art. 68) e di tutela paesaggistica e ambientale (art. 71).

Si rileva tuttavia che con la traslazione della potenzialità edificatoria la porzione interessata dalla trasformazione consiste in un'area di maggiore qualità ambientale e naturalistica, a fronte della riduzione su un'area già destinata ad un uso privato ormai "consolidato", con attrezzature e installazioni funzionali all'attività turistica. Le nuove trasformazioni territoriali dovrebbero, invece, essere orientate alla conservazione di suolo libero, in quanto bene collettivo e componente essenziale del paesaggio.

In termini di forma urbana, si evidenzia che la modifica del perimetro del Piano Attuativo contribuisce alla frammentazione degli spazi aperti, alterando l'impianto morfologico preesistente e interrompendo la continuità delle aree verdi costituite dalle "aree agricole di versante" e dalle "aree boscate" (cfr. PGT - Piano delle Regole - Tavola di progetto Cima).

In particolare, l'area interessata dalla variante è classificata nel Piano delle Regole (Tavola di progetto Cima) tra le "Aree boscate" (AG5 - art. 62), per le quali le disposizioni normative vigenti indicano: *"In questi ambiti destinati a svolgere una funzione di equilibrio con l'habitat antropico, sono da escludere insediamenti permanenti ed attività stabili."*

Inoltre, si osserva che, sebbene l'area della Variante AT7 sub A non risulti interessata da Piano di Indirizzo Forestale (cfr. Rapporto ambientale preliminare - pag. 42), anche nel Sistema Informativo Beni e Ambiti

paesaggistici (SIBA) è riportata la presenza di bosco. Si invita, pertanto, a verificare la reale sussistenza del vincolo paesaggistico.

Infine, la collocazione dei nuovi volumi in prossimità e continuità con quelli esistenti genera un effetto “obliterativo” di barriera altamente visibile dal lago e percepibile, seppur marginalmente, anche dalla SS Regina.

Indicazioni paesaggistiche

A seguito delle considerazioni sopra espresse, si forniscono le seguenti **indicazioni paesaggistiche**:

- al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e di meglio integrare i nuovi volumi nel contesto tutelato e di alta sensibilità paesaggistica, valutare una riduzione della volumetria prevista sull'area in variante e una progettazione architettonica attenta alla percezione dal lago, considerando anche gli aspetti cromatici;
- prevedere una adeguata fascia di mitigazione paesaggistica sul lato nord-est, con impiego di dotazione arborea di medio/alto fusto;
- considerata la prossimità, a monte, di un contesto naturale boscato, adottare interventi di ingegneria naturalistica (Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009 – art. 10 delle disposizioni normative del PGT) al fine di evitare l'effetto di cesura in continuità con quello già presente nella porzione retrostante agli edifici esistenti;
- per quanto concerne l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici (ove ammessi), a titolo meramente collaborativo si rimanda alle “*Linee guida per l'integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico*”, pubblicate sul sito di Regione Lombardia nella sezione Paesaggio che forniscono primi suggerimenti e indicazioni progettuali.

Si ricorda altresì che negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica *ope legis* (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (comunicate con mail del 08/05/2025).

Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi)

La presente Variante, relativa al Piano Attuativo “AT7 sub comparto A” per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente denominata “ARIA RETREAT&SPA”, non apporta modifiche alla componente geologica del Piano di Governo del Territorio redatta nell'ottobre 2014 e approvata nell'ambito del PGT approvato il 19/06/2015 con vigenza dal 19/08/2015. Nella Deliberazione di adozione è richiamata, ma non materialmente allegata, la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà effettuata dal Geologo Dott. Maurizio Penati, in qualità di incaricato tecnico dalla Società Attuatrice e sottoscritta dall'arch. Gianfredo Mazzotta urbanista redattore della Variante PGT), redatta sul modello contenuto nell'Allegato A della D.g.r. Del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 della Regione Lombardia. Si ricorda che tale documento, che contiene l'asseverazione sulla congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e della Pianificazione di Bacino sovraordinata (PAI e PGRA), è parte integrante della documentazione di variante e dovrà essere pertanto citato e allegato alla deliberazione di approvazione.

Dall'esame dei documenti di variante si prende atto di quanto segue.

La variante al Piano Attuativo in argomento, già parzialmente attuato, prevede quanto segue:

- ✓ una diversa allocazione della volumetria residua del Piano Attuativo, escludendo dal perimetro dell'AT7 la porzione posta a ovest (1.847 mq) del comparto e interessando, in modifica del perimetro del comparto originario, la contigua area posta a est (per 1.847 mq);
- ✓ la perdita di qualsiasi suscettibilità volumetrica del comparto originario ineditato a ovest, che si classifica “Tessuto urbano a prevalenza di verde - T3” di cui all'art. 47 delle NTA;

- ✓ l'acquisizione da parte del nuovo comparto della regolamentazione del Piano Attuativo denominato "Ambito AT7", in Variante al vigente P.G.T. approvato.

L'area in ampliamento dell'ambito di trasformazione, con una nuova slp di progetto pari a mq 2.147,81:

- ricade in classe di fattibilità geologica 3, che comprende aree che presentano consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Sono aree acclivi o predisposte al dissesto idrogeologico e morfodinamico; per questa classe di fattibilità, le norme di attuazione della componente geologica del PGT di Porlezza prevede tra l'altro: *"...preventivamente alla progettazione urbanistica devono intervenire supplementi di indagine di carattere geologico-tecnico, campagne geognostiche, prove in situ e/o di laboratorio, volte in particolare a verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi e alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali. Tali dati dovranno essere valutati ai fini di precisare le idonee destinazioni d'uso dei terreni, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e di bonifica. Per gli eventuali edifici già esistenti entro queste aree dovranno essere date indicazioni per la mitigazione degli effetti negativi indotti dalla presenza dell'edificato. È auspicabile che l'Amministrazione, in funzione dell'eventuale sfruttamento urbanistico di tali porzioni di territorio comunale, metta in essere idonee forme di monitoraggio continuo della dinamica dei fenomeni in atto o indotti a seguito dell'intervento..."*.

Nella documentazione di variante urbanistica non sono presenti documenti tecnici che contemplino i supplementi di indagine di carattere geologico-tecnico, le campagne geognostiche e le prove in situ e/o di laboratorio richiesti dalle norme geologiche del PGT vigente. Si chiede, pertanto, di verificare la presenza di dette indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche nell'ambito della documentazione allegata al Piano Attuativo AT7 complessivo e, qualora non presenti per le aree interessate dalla presente variante, di svolgerle anche per esse. Si rinvia, infine, al Comune la valutazione di tali indagini di dettaglio, al fine di garantire l'idoneità geotecnica dei terreni per la realizzazione delle opere in argomento.

CONCLUSIONI

Dal raffronto tra il quadro strategico assunto dalla variante al PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "Ambito del lago di Lugano", emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni contenute nel presente parere.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dalla variante rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere la variante maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento, con particolare riferimento all'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/14 e agli adempimenti connessi.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, deve provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 14/05/2025

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Sergio Perdiceni