

## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALOLZIOCORTE (LC), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005. DELIBERAZIONI CONSILIARI DI ADOZIONE NN. 17 E 18 DEL 03/05/2022.**

### 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 Generale al Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Calolziocorte (LC) 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 Como*".

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - è stata coinvolta la Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) adottato. 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 il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorro, 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 e il tecnico estensore del Piano tenutasi il giorno 4 ottobre 2022, presso la sede regionale<sup>1</sup>. 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 (PGT) del Comune di Calolziocorte è stato approvato con Delibera di C.C. n 15 del 16/03/2012, pubblicata sul BURL n.33 del 16/08/2012 (serie Avvisi e Concorsi), e successivamente interessato da una variante parziale al PdR e al PdS approvata con Delibera di C.C. n 48 del 04/10/2016, e pubblicata sul BURL n. 3 del 18/01/2017 (serie Avvisi e Concorsi).

Come chiarito in sede di incontro con i referenti comunali, la procedura in oggetto è finalizzata ad approvare una Variante Generale al PGT vigente in adeguamento al PTR integrato, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014. In particolare, con lo strumento adottato vengono introdotte nel PGT vigente varianti generali al PdR e al PdS, oltre che un nuovo DdP, dotato di componente geologica aggiornata, nella quale sono stati recepiti i contenuti del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

L'amministrazione comunale, nell'avviare i lavori di stesura del nuovo strumento urbanistico, ha individuato alcuni "obiettivi generali" da assumere a riferimento nella definizione delle azioni di piano:

---

<sup>1</sup> All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Calolziocorte: dott. Marco Ghezzi (Sindaco), sig. Aldo Valsecchi (assessore al territorio), arch. Ottavio Federici (responsabile ufficio urbanistica comunale), arch. Fabrizio Ottolini, arch. Ekaterina Solomatin (estensori dello strumento urbanistico in esame).

- la riduzione di consumo del suolo, anche tramite il recupero di nuovi spazi verdi urbani;
- la rigenerazione urbana dell'edificato esistente;
- la valorizzazione e la razionalizzazione del sistema dei servizi;
- l'integrazione tra il sistema urbano e quello rurale ed ambientale;
- la difesa del suolo per tutelare l'ambiente, la salute, la qualità della vita, la sicurezza del patrimonio comune e dell'uomo preservandolo dai danni provocati dal dissesto idrogeologico.

A partire dal set di obiettivi di cui sopra e dal quadro analitico proposto dal Piano, lo strumento urbanistico ha ordinato la propria azione pianificatoria intorno a **3 ambiti di strategia territoriale**, dipendenti, in parte, dall'opportunità fornita dalla variante alla ex SP 639, principale asse viario di attraversamento di Calolziocorte, con l'allentamento del relativo traffico veicolare:

- Ambito Stazione/Calolzio - settore urbano da strutturare in un intorno ai 3 assi stradali storici, mediante la valorizzazione dei percorsi lenti, degli spazi pubblici e il recupero di ambiti dismessi/sottoutilizzati;
- Ambito Sala - settore urbano porta di accesso al Comune da sud a cui assegnare caratteri polifunzionali mediante trasformazione e rigenerazione del tessuto edilizio dismesso/sottoutilizzato, oltre che la realizzazione di nuovi servizi collettivi e nuove connessioni di mobilità veicolare e dolce;
- Ambito fruitivo e ambientale del Lago - sistema perilacuale di cui valorizzare i caratteri di naturalità, fruitività e identitari, anche completando la dotazione delle attrezzature sportive presenti e di potenziale richiamo sovralocale.

Nel dettaglio delle azioni previste nel Piano adottato, si segnalano per rilevanza:

- la riduzione delle superfici degli Ambiti di Trasformazione pari a 33,20% del totale delle previsioni vigenti, ottenuta riducendo di 18.289 mq le previsioni di espansione residenziale del DdP, per una superficie complessivamente ricondotta a destinazione agricola o naturale pari a 20.075 mq<sup>2</sup> - garantita anche con riduzioni operate in altri atti del PGT. Gli AdT su suolo libero riconfermati sono finalizzati in parte a integrare l'offerta insediativa nei settori montani e in parte concorrono all'attuazione dell'Ambito di strategia territoriale "Ambito Sala";
- l'individuazione di 6 ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8, c. 2 let. e-quinquies, in parte corrispondenti ai AdT previsti dal Documento di Piano vigente su tessuto edilizio esistente. Gli ambiti in parola sono disciplinati mediante schede di dettaglio allegate alle norme di attuazione del PdR e concorrono all'attuazione degli Ambiti di strategia territoriale "Ambito Stazione/Calolzio" e "Ambito Sala";
- modifica del quadro normativo del PdR, introducendo anche una maggior articolazione nelle funzioni ammesse;
- aumento dell'offerta di servizi, privilegiando gli interventi dedicati e alle utenze deboli (bambini e anziani) e alla mobilità dolce/sentieristica.

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

In premessa, con riferimento all'irrituale scelta del Comune di operare due distinte delibere per l'adozione della Variante Generale al PGT (delibera di consiglio comunale n. 17 del 03/05/2022) e per l'adozione della Componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al PGT (delibera di consiglio comunale n. 18 del 03/05/2022), si invita L'Ente, come più puntualmente argomentato nel parere espresso della Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico, a predisporre un'unica delibera di approvazione per l'intero strumento urbanistico.

Sempre con riferimento alla Delibera di adozione del Piano, col fine di massimizzare la chiarezza e la trasparenza degli atti in materia di pianificazione, si invita l'Amministrazione Comunale a esplicitare negli atti adottati e relativi allegati tecnici, la finalità perseguite dal nuovo Documento di Piano in materia di contenimento del consumo di suolo e adeguamento al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.

---

<sup>2</sup> Si veda DP2.0 "Documento di Piano – Relazione quadro progettuale", pagg. 117 e 118.

La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Calolziocorte assume a riferimento il **Piano Territoriale Regionale**, oltre che altri specifici strumenti di scala sovralocale e di settore, con i quali è sviluppata un'analisi di coerenza in una sezione dedicata del Documento di Piano adottato.

Nel merito del primo, si ricorda che la DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni facciano esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano Regionale e al relativo *set* di obiettivi, così da assumerli nella definizione delle proprie strategie e, soprattutto, azioni, documentandone la coerenza. Il Comune si è quindi riconosciuto nel **Sistema Territoriale Pedemontano**<sup>3</sup> e nel DdP ha sviluppato il prescritto confronto con gli obiettivi proposti nel PTR.

Premesso che la verifica di coerenza con gli obiettivi individuati dal PTR per il Sistema Territoriale in cui l'Ente si riconosce, è strumento assai efficace per cogliere le trasformazioni territoriali, le politiche e le misure definite per implementare sia gli obiettivi comunali che, soprattutto, quelli sovralocali, il documento DP 2.0 "*Relazione Quadro progettuale*" del Documento di Piano adottato, assolve tale adempimento con un sintetico riscontro tra gli obiettivi assegnati dal PTR Sistema Territoriale Pedemontano e quelli assunti dal Piano adottato, senza però estendere l'analisi di coerenza alle azioni effettivamente previste dai tre atti costituenti il Piano adottato. Ciò, si segnala, limita la comprensione della capacità effettiva dello strumento urbanistico di dare seguito agli obiettivi e agli orientamenti assegnati alla pianificazione comunale dal Piano regionale.

Si invita, quindi, il Comune a completare la prescritta analisi in modo che sia possibile cogliere pienamente le relazioni fra i quadri strategici dei diversi livelli pianificatori e le misure effettivamente assunte, oltre che, e soprattutto, gli eventuali disallineamenti, illustrandone motivazioni e azioni compensative. A riguardo si segnala l'opportunità di riscontrare, in particolare, la misura "*Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla relazione della Rete Verde Regionale*" riportata alla sezione "Uso del Suolo" del Sistema Territoriale in cui il Comune si è riconosciuto.

Ricordato poi che il Documento di Piano del PTR assegna alla pianificazione locale alcuni orientamenti e indirizzi di merito, da assumere e declinare in base alle caratteristiche specifiche dei territori pianificati, si segnala all'Ente, quali ulteriori riferimenti di coerenza con il Piano regionale, le misure e gli orientamenti per la pianificazione locale proposti al punto 1.5.7 bis "Pianificazione urbana e politiche per l'abitare sociale" del Documento di Piano del PTR, viste le dinamiche demografiche documentate nel quadro conoscitivo adottato (crisi di attrattività del Comune per le fasce di popolazione in età mediana, riduzione delle fasce giovanili e progressivo aumento della popolazione anziana e del numero di famiglie)<sup>4</sup>. A riguardo, in particolare, il PTR richiede che il livello comunale assuma obiettivi di orientamento delle politiche insediative e specifiche azioni urbanistiche. Il PTR esplicita poi tali azioni, fornendo ai comuni indirizzi e misure specifiche<sup>5</sup>.

Ricordato che, in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, "*il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica 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*", con riferimento soprattutto al Documento di Piano adottato, si conclude che l'insieme degli obiettivi e delle azioni confermate con lo strumento adottato sono coerenti con gli obiettivi che il Piano regionale ha assunto, con particolare riferimento a quelli relativi al Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto.

Con riferimento invece ai contenuti specifici del **Documento di Piano** adottato, si invita il Comune a prendere in considerazione le seguenti osservazioni, espresse con la volontà di massimizzare la coerenza dello strumento in esame con i contenuti, ma anche con le finalità dell'art. 8 della l.r. 12/2005 e degli atti di programmazione regionale.

---

<sup>3</sup> Si segnala che nel Rapporto Ambientale oltre all'assunzione di quello Pedemontano quale sistema territoriale di riferimento, sono stati indicati anche il Sistema Territoriale dei Laghi e il Sistema Territoriale della Montagna.

<sup>4</sup> Rif. paragrafo 8.1 "La Popolazione", pag. 126 del DP 1.0 "Documento di Piano – quadro conoscitivo e ricognitivo".

<sup>5</sup> Si rimanda per le indicazioni citate al paragrafo 1.5.7.bis "Pianificazione urbana e politiche per l'abitare sociale", pagg. 61 e succ. del "Documento di Piano" del PTR.

1. In ordine al **dimensionamento** del Piano e alla scelta operata nel quadro progettuale adottato (DP 2.0) di limitare tale conteggio agli apporti delle previsioni dirette del nuovo DdP, si ricorda che, ai fini della massima attendibilità di tale dato, vista anche l'importanza da esso assunta nel quadro delle politiche di contenimento di consumo del suolo, è sempre opportuno ricomprendere nel dimensionamento complessivo delle previsioni urbanistiche anche gli strumenti attuativi residui da completare afferenti al PdR oltre che le eventuali "porosità" residue del tessuto consolidato (lotti liberi, tessuti sottoutilizzati, incentivi volumetrici, ecc.). A tal proposito si ricorda che un dimensionamento dei piani comunali coerente con l'effettivo fabbisogno è obiettivo individuato dal PTR per il Sistema Territoriale Pedemontano oltre che specifico orientamento per la pianificazione comunale<sup>6</sup>.
2. Con riferimento agli **Ambiti di Trasformazione** proposti dal DdP in esame, si segnalano, in quanto ritenuti pertinenti, i seguenti indirizzi per la pianificazione locale previsti in materia dalla DGR 999 del 27/12/2010, e finalizzati a perseguire il contenimento del consumo del suolo e l'efficienza delle trasformazioni territoriali:
  - definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi [...] - questo anche in coerenza con la citata misura dell'obiettivo Consumo di suolo del Sistema Territoriale Pedemontano;
  - riservare all'interno delle trasformazioni e negli strumenti di programmazione negoziata una quota di volumetria da destinare ad *housing* sociale - in coerenza con il punto 1.5.7. bis del Documento di Piano del PTR, già richiamato;
  - prevedere opportuni e specifici interventi di mitigazione e compensazione degli impatti generati dalle trasformazioni.

Con riferimento all'ultimo punto, poi, si invita a valutare la necessità di completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione recependo gli eventuali condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico individuati dalla Rete Ecologica Comunale (l'AT3 e l'AT4 ricadono in parte in un Elemento di II livello della Rete Ecologica Regionale), oltre che recepire le azioni definite nell'ambito della stessa, sia quale opera di mitigazione diretta delle opere in progetto, sia come misura compensativa utile a dare attuazione al disegno complessivo definito dalla stessa.

3. In merito agli **Ambiti di Rigenerazione**, individuati da DdP ma disciplinati dalle norme del PdR, si richiama l'art. 8, c. 2, lett. e-quinquies, il quale prescrive che sia lo stesso Documento di Piano a individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione. Tale prescrizione non è puramente formale, ma motivata dalla finalità di sviluppare innovative politiche di intervento sul tessuto edilizio esistente, quali azioni flessibili, direttamente dipendenti dal quadro strategico delineato del DdP e alla cui validità sono legate.  
Sempre con riferimento agli indirizzi in merito previsti dal PTR e sopra richiamati (punto 1.5.7 bis del Documento di Piano), valuti l'Ente la fattibilità di inserire nei criteri negoziali dei Programmi Integrati di Intervento, proposti dal Piano per l'attuazione degli ambiti di rigenerazione, di una quota di edilizia sociale (orientativamente non inferiore al 30% delle superfici a destinazione residenziale).
4. Sempre con riferimento ai contenuti minimi del Documento di Piano individuati dalla normativa vigente, si rammenta che a seguito delle modifiche apportate alla l.r. 12/2005 dalla l.r. 31/2014, questi dovrà prevedere **meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio** che permettano di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione. La modifica normativa, come anche la sezione dedicata nel Cap. 6 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR adeguato alla stessa l.r. 31/2014, sottolineano l'importanza dell'attività di monitoraggio del piano, che dovrebbe accompagnarne tutto il suo processo di attuazione e fornire opportune indicazioni per verificare l'efficacia delle politiche adottate dai diversi livelli di governo. Si invita, quindi, l'Amministrazione a completare il set di indicatori previsto dal Rapporto Ambientale della VAS, cui rimanda l'art. 10 della Norme di Attuazione del DdP, con un chiaro richiamo ai parametri indicati dal PTR nel già citato par. 6, così da restituire

---

<sup>6</sup> Rif. paragrafo 1.5.7 "Pianificazione urbana e politiche per l'abitare sociale", pagg. 59-60 del "Documento di Piano" del PTR.

un'immagine dei processi in atto più aderente alle finalità urbanistiche richieste dalla norma in parola, oltre che più capace di concorrere all'attuazione del quadro strategico proposto. L'attuazione con continuità dell'attività di monitoraggio restituisce un quadro aggiornato da utilizzarsi in caso di varianti o per l'aggiornamento del DdP, con oggettive economie ed efficienze nella definizione delle scelte pianificatorie.

In tema di **consumo di suolo**, si prende atto con favore della rilevante riduzione delle superfici su suolo libero degli Ambiti di Trasformazione vigenti. Con l'occasione, al fine di massimizzare la coerenza del Piano con gli atti di programmazione regionale sopra richiamati, si invita comunque l'Amministrazione a prendere in esame un'ulteriore riduzione degli ambiti su suolo libero, da assumere a partire dalla determinazione del dimensionamento in base alle indicazioni già proposte (computo lotti liberi edificabili e PA residui in attuazione, valorizzazione degli istituti per la densificazione del tessuto consolidato, ecc.) e dalle informazioni raccolte dalle analisi prodotte (tav. CDS3 "elementi della qualità dei suoli", elementi derivati dalla REC, ecc.).

Per le specifiche valutazioni sul corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per contenere il consumo di suolo operato dal Piano, si rimanda comunque al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Lecco, previsto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014.

Ancora in merito alla piena coerenza del Piano adottato con la l.r. 12/2005, si invita il Comune a meglio coordinare le norme d'ambito del **Piano delle Regole** con le disposizioni dell'art. 51 della stessa l.r. 12/2005, con particolare riferimento alla disciplina delle destinazioni d'uso ammesse e alle limitazioni percentuali previste dal Piano adottato (si veda ad esempio l'art. 15). Si rammenta infatti che la norma regionale richiamata a riguardo prescrive che *"sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. [...]"*.

Sempre con le medesime finalità, si segnala che l'art. 10.4 ricomprende nella funzione produttiva, senza distinguerla, anche l'attività di logistica e di autotrasporto, confliggendo con quanto indicato dal già richiamato art. 51 che, al comma 1 ultimo periodo, prescrive invece l'obbligo di indicare puntualmente dove tali funzioni (se oltre i 5.000 mq di ST), nonché le destinazioni a industria insalubre e grandi strutture di vendita, siano eventualmente ammesse. L'indicazione di legge, si rammenta, è finalizzata a meglio disciplinare l'indifferenza funzionale fra destinazioni compatibili prevista dallo stesso articolo. Si ricorda altresì che l'eventuale previsione di attività di logistiche dovrà essere esplicitamente riportata dal Documento di Piano ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e sexies della citata l.r. n. 12/2005;

In ultimo, con riferimento alla disciplina prevista dal PdR per gli ambiti agricoli, si segnala la necessità di completare gli elaborati grafici del PdR con l'individuazione puntuale degli edifici ad uso non agricolo ricadenti in ambito agricolo, come previsto all'art. 10, c. 4 della l.r. 12/2005. Si consiglia anche di meglio raccordare la norma adottata, soprattutto là dove disciplina gli interventi di nuova costruzione in ambito agricolo, con le prescrizioni della Rete Ecologica Comunale finalizzate a mitigare e compensare gli interventi ricadenti nelle aree ricomprese nella stessa REC (art. 14 delle NdA del PdS).

In tema di compatibilità con la **Rete Ecologica Regionale (RER)** dello strumento adottato, rammentando che la RER è assunta dal PTR fra le infrastrutture prioritarie e che una rete ecologica deve necessariamente assumere l'obiettivo di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile del territorio anche fornendo, ad esempio, indicazioni per la localizzazione di ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali<sup>7</sup>, si invita il Comune a completare le schede di dettaglio degli AdT

---

<sup>7</sup> Rif. il documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione degli Enti Locali" approvato con DGR 10962/2009 del 30/12/2009.

interessati da Elementi di II livello con le raccomandazioni riportate dalla RER (si veda la scheda n. 70 – Montevecchia). Tali raccomandazioni, in particolare, sono finalizzate al mantenimento della continuità e connettività ecologica, mediante la previsione negli ambiti oggetto di forte pressione antropica di misure volte a:

- favorire interventi di deframmentazione;
- mantenere i varchi di connessione attivi;
- migliorare i varchi in condizioni critiche.

Nel dettaglio, la **Rete Ecologica Comunale** adottata ha recepito e meglio declinato le reti ecologiche definite dal livello regionale e provinciale (tavv A1\_3a, A1\_3b e A3\_2), integrandole con specifica normativa nel Piano dei Servizi, finalizzata, prevalentemente, a meglio governare l'inserimento di nuovi interventi all'interno degli ambiti tutelati (*core areas*, zone tampone e corridoio ecologici). A riguardo è opportuno ricordare che scopo della REC è non solo la costruzione di uno schema coerente al quadro sovraordinato, ma anche, e forse soprattutto, l'introduzione all'interno dello strumento di pianificazione di concrete azioni per dare attuazione al progetto di rete ecologica e di soluzioni che ne consentono la realizzazione e dalla precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica<sup>8</sup>. Pare utile a riguardo richiamare quanto già osservato nel parere espresso dalla scrivente struttura sul vigente PGT (approvato con DGR 5533 del 02/08/2016).

Per tali finalità, oltre che per recepire i pertinenti obiettivi del PTR (es. *costruire corridoio ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità, fra cui i SIC esistenti* - misura dell'obiettivo ST4.3 del Sistema Territoriale dei laghi), si invita il Comune a valutare i seguenti suggerimenti per implementare ulteriormente gli obiettivi della RER alla scala comunale:

1. integrare il progetto REC con una rete di interventi diffusi per la connessione delle aree verdi presenti nel tessuto urbano così da creare un'efficace continuità delle stesse, mediante, ad esempio: l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, la progettazione di parchi e giardini secondo criteri naturalistici; e orientando negli interventi di trasformazione la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza<sup>9</sup>.
2. garantire le migliori performance ambientali negli interventi previsti nel tessuto urbano consolidato, attraverso azioni mirate, come l'aumento delle superfici permeabili e dell'ombreggiamento (si veda a esempio: i nuovi parcheggi proposti dal PdS o gli ARIG), previsione di tetti "verdi", soprattutto nell'ambito di interventi sull'edificato produttivo, ecc.<sup>10</sup>.
3. introduzione nel Piano di specifici **indici premiali** (es. quelli previsti dalla DGR 3508/2020), integrati con l'uso delle maggiorazioni del contributo di costruzione, previste dalla normativa vigente e richiamati dall'art. 11 del PdS, per garantire la sostenibilità economica alle azioni previste dalla REC e proposte ai punti precedenti.

In conclusione, data anche la significativa quota di edificato maturo (sia residenziale che produttivo) in Calolziocorte, realizzata per la maggior parte *ante* 1970<sup>11</sup>, si invita l'Amministrazione Comunale a modulare, qualora non l'abbia già fatto, gli incentivi di cui alle DGR 3508/2020 e 3509/2020 introdotti dalla l.r. 18/2019 nella l.r. 12/2005, per agevolare interventi sul tessuto edilizio esistente. A riguardo, si rammenta altresì che a norma delle stesse DGR, tali istituti sono vigenti anche in assenza di deliberazioni comunali in materia.

---

<sup>8</sup> *Idem.*

<sup>9</sup> Rif. il paragrafo "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità" della DGR 999 n. del 27/12/2010.

<sup>10</sup> *Idem.*

<sup>11</sup> Pari al 76,02% dell'intero patrimonio edilizio del Comune di Calolziocorte (paragrafo 5.5 "Domanda e offerta – La componente residenziale", pag. 126 del DP 1.0 "Documento di Piano – quadro conoscitivo e ricognitivo").

**Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico** (comunicate con mail del 14/10/2022).

La Variante al P.G.T. comprende l'aggiornamento della componente geologica finalizzata al recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (ambiti del Reticolo Principale -RP e del Reticolo Secondario Collinare e Montano - RSCM) che include:

- proposte di modifiche all'Elaborato 2 del PAI (Atlante dei dissesti) e, coerentemente, alle aree allagabili incluse nell'ambito RSCM (Torrenti Carpine e Premerlano).
- la verifica di dettaglio della pericolosità e del rischio nelle aree ricadenti in classe di rischio R4 relative al Fiume Adda (afferente all'ambito del Reticolo Principale-RP).

Su tale componente geologica, comprensiva delle proposte di modifica, la scrivente Struttura aveva espresso parere favorevole definitivo con una prescrizione con nota prot. n. z1.2020.35279 del 2 ottobre 2020. Si evidenzia che tale prescrizione, relativa all'aggiornamento della normativa della classe di fattibilità geologica 4, non è stata ottemperata e si chiede, pertanto, di adeguare la normativa geologica.

Si fa presente, inoltre, che per il completo recepimento del P.G.R.A. nello strumento urbanistico è necessario includere anche la verifica di dettaglio della pericolosità e del rischio delle aree comprese nella classe di rischio R4 relative al conoide del Torrente Buliga (afferente al RSCM).

Si osserva che l'adozione della componente geologica è stata effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale distinta rispetto all'adozione della Variante Urbanistica, seppur di pari data: si fa presente, a tal proposito, che la componente geologica, ai sensi degli articoli 8, 10 e 57 della l.r. 12/2005, costituisce parte integrante del Documento di Piano e del Piano delle Regole: si chiede, pertanto, che, in sede di approvazione definitiva, si proceda con un'unica deliberazione comprensiva della componente geologica e di quella urbanistica.

Si prende atto della redazione del Documento Semplificato del Rischio Idraulico che il Comune era tenuto a redigere ai sensi del r.r. 7/2017; si chiede che anche tale elaborato, richiamato nella d.c.c. n.18/2022, venga inserito nella delibera di approvazione definitiva della variante.

Nella documentazione prodotta è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n. 6 alla d.g.r. 6738/2017), contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata. Tale documento è anche correttamente citato in entrambe le delibere di adozione della variante. A tale proposito, si informa che, a seguito dell'approvazione della d.g.r. 26/04/2022 n. XI/6314, che modifica i criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica del PGT, in attuazione della variante agli articoli 1 e 18 delle norme di attuazione del PAI, adottata con Deliberazione n. 6 del 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, il Comune è tenuto a:

- corredare l'aggiornamento della componente geologica con l'asseverazione redatta secondo il nuovo schema di cui all'Allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022. Si chiede pertanto di predisporre l'asseverazione secondo il nuovo modello;
- trasmettere alla Struttura Regionale competente (Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico) la documentazione di cui agli Allegati 2 e 3 della citata d.g.r..

In particolare, entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui all'art. 13, comma 4 della l.r. 12/2005, dovrà essere trasmessa una scheda sintetica compilata secondo il modello riportato nell'Allegato 3 della suddetta d.g.r. recante:

- la data di deposito degli atti della variante nella segreteria comunale;
- la data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di adozione;
- il numero complessivo di osservazioni pervenute sulla variante con l'indicazione del numero delle osservazioni relative alla componente geologica per la parte relativa alle proposte di aggiornamento all'Elaborato 2 del PAI e/o delle mappe del PGRA (ambiti RSCM, RSP, ACL);

- una valutazione di merito su ciascuna osservazione pervenuta relativa alle proposte di aggiornamento agli elaborati PAI e PGRA, elaborata dal Comune con il supporto del tecnico/i autore/i delle analisi di dettaglio.

Alla scheda dovranno essere allegate in versione integrale le osservazioni pervenute relative alle proposte di aggiornamento agli elaborati PAI e PGRA.

Si rinvia alla d.g.r. 6314/2022 per il dettaglio della procedura.

***Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio*** (nota prot. Z1.2022.0051255 del 19/10/2022).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 “*Modalità per la pianificazione comunale*”, nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 19 “*Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*”.

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.

Dall'esame degli atti ed elaborati della variante al PGT, si rileva una coerente impostazione ed un percorso metodologico in linea con i contenuti dettati dalla l.r. 12/2005 e derivanti dagli strumenti di pianificazione sovra ordinata (PTR e PPR). Sono compresi i riferimenti alle indicazioni dell'art. 19 del PPR, al comma 2 art. 8 della l.r. 12/2005 e all'allegato A “*Contenuti paesaggistici del PGT*” della D.g.r. 29 dicembre 2005, n. 8/1681.

Dal punto di vista paesaggistico e ambientale il territorio di Calolziocorte presenta caratteristiche naturalistiche e storico-tradizionali rilevanti, oltre all'elevato grado di naturalità offerto dallo specchio lacustre e delle aree contermini. La proposta di variante generale al PGT recepisce gli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal PPR vigente che inserisce il comune nell'ambito geografico del paesaggio Lecchese e nella fascia di paesaggio prealpina, individuando le unità tipologiche dei paesaggi delle valli prealpine e dei paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali.

Considerazioni generali e valutazioni paesaggistiche

La presente Variante al PGT recupera sostanzialmente gran parte delle previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano del PGT approvato nel 2012 (BURL serie avvisi e concorsi n. 33 del 16/08/2012). Nel 2016 è stata redatta una variante parziale che ha interessato il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi. L'attuale variante generale al PGT interessa l'intero territorio comunale e individua in tre principali temi lo sviluppo futuro della città:

1. Riduzione del consumo di suolo;
2. Rigenerazione Urbana;
3. Razionalizzazione dei servizi pubblici.

Nello specifico la presente variante si caratterizza per una consistente diminuzione degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano del PGT vigente, che avviene attraverso:

- lo stralcio di diversi ambiti di trasformazione posti su aree libere di superficie estesa (ex AT10 - ex AT11b - ex AT11c - ex AT18)
- la rimodulazione in riduzione di superficie (ex AT8 – ex AT20b) e la riclassificazione come ambiti di rigenerazione urbana degli ex AT 4, 12, 20 e di alcune zone residenziali e/o produttive dismesse.

La proposta di variante prevede, in coerenza alle indicazioni espresse con parere del 2 febbraio 2012 (protocollo regionale F1.2012.2580), lo stralcio degli ambiti di trasformazione ex AT 10, ex AT11c, ex AT18, che per la loro collocazione ricadevano in ambiti particolarmente delicati dal punto di vista paesaggistico, e riconferma, pur rimodulandone i contenuti, gli ambiti AT3 (ex AT8), 4 (ex AT14), 5 (ex AT17) e 6 (ex AT20b) collocati su suolo libero e ricadenti, nella carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi (Tav. A 3.3 DdP), in classe di sensibilità elevata (AT3 - AT4) e media (AT5 - AT6).

Dall'analisi della documentazione pervenuta, si segnala che la TAV A2.1 fa riferimento alla "Carta della mobilità comunale" e non, come citato nella Relazione di variante, alla "*Carta condivisa del Paesaggio*"; ciò nonostante, la lettura del paesaggio comunale è avvenuta attraverso la relazione del quadro conoscitivo e di progetto del DDP e attraverso l'elaborato C 4.1 "*Carta condivisa del paesaggio - elementi strutturanti*" del PDR dove i temi paesaggistici sono stati comunque considerati in merito agli insediamenti, ai tracciati, alla morfologia, al soprasuolo naturale, ai vincoli paesaggistici e ambientali e agli elementi detrattori del paesaggio.

La scheda di variante dell'Ambito AT4 ripropone l'edificazione a ridosso di via Pertus, prevedendo il mantenimento a verde dell'area verso il torrente Serta e la riqualificazione del percorso storico pedonale di via Moioli. Considerato che l'ambito AT4 ricade all'interno delle *Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento lungo elementi connettivi primari della RVR*, individuate nella proposta di Piano adottato con DCR n. 2137 del 2 dicembre 2021 (Tav. PR 3.2), si rileva che l'ipotesi attuativa proposta possa essere considerata coerente con le caratteristiche del più ampio contesto paesaggistico.

Si apprezza l'individuazione dei corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare, individuati nella Tav. A.3.2 – Rete Ecologica e Rete Verde comunale -, tuttavia si rileva la mancanza di specifiche strategie finalizzate alla riqualificazione ecologica e fruitiva degli stessi, rispetto alla prevista rete di mobilità lenta, nonché alle aree della rete verde urbana.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica si basa sull'individuazione degli ambiti, elementi, sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità relativi allo stato del paesaggio; si condivide l'assegnazione della sensibilità molto elevata per tutto il sistema degli ambiti collinari, che viene inoltre assegnata coerentemente anche alle aree libere del versante tra via Laurenziana e via Carenno. Si rileva tuttavia che l'area ricadente nell'AT3 viene classificata a minor sensibilità in corrispondenza del perimetro dell'ambito di trasformazione, pur non rilevando scostamenti di natura ambientale e paesaggistica rispetto alle aree limitrofe.

#### **IN CONCLUSIONE.**

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT a seguito della Variante generale in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "*Ambito del Lago di Como*", emerge tra il PTR e DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente parere.

In merito alla corrispondenza delle **azioni** e delle **misure previste dal PGT** rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento.

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 all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 19/10/2022

Il Dirigente  
Stefano Buratti

Il funzionario  
Samuele Baganella