



COMUNE DI COMO

*Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano delle  
Regole e del Piano dei Servizi del PGT di Como*

## **Documento di SCOPING**

Giugno 2014

<b>Autorità procedente</b>	Dirigente del Settore SUAP – Attività Produttive e del Settore Controllo di Gestione, Sistemi Informativi del Comune di Como ing. Fazio Giovanni
<b>Autorità competente</b>	Dirigente del Settore Ambiente del Comune di Como dott. ing. Baccaro Luca

<b>Progettista</b>	Direttore dell'Area Programmazione della città e sviluppo economico del Comune di Como arch. Cosenza Giuseppe
<b>Ufficio di Piano</b>	
<b>Servizio Urbanistica</b>	arch. Fara Luigi, geom. Gaverini Laura, dott.ssa Mascheroni Roberta, arch. Rho Giovanni, arch. Rini Patrizia.
<b>Servizio SIT</b>	sig.ra Monaco Francesca, p.i.e. Patti Massimiliano, arch. Pizzolante Bruno, ing. Zamboni Giorgio.
<b>Servizio Edilizia privata</b>	geom. Banfi Luca, geom. Colicchio Nicola, geom. Conti Cristiano, arch. Gandola Elisabetta, arch. Lopane Silvano, dott.ssa Melchionna Antonella, geom. Montagner Luca, p.i.e. Paramento Marco, geom. Pasquillo Rita.
<b>Servizio Giuridico amministrativo</b>	avv. Bariletti Gaia, sig.ra Butti Marina, avv. Terragni Beatrice, dott.ssa Vita Marialuisa.
<b>redazione documentazione VAS</b>	dott.ssa Paolillo Adriana

## **SOMMARIO**

PREMESSA.....	4
1 METODOLOGIA E SCHEMA OPERATIVO .....	6
1.1 PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI .....	6
1.2 LA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT DI COMO.....	8
1.3 IL PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE .....	13
1.3.1 FASI DI PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO .....	13
1.3.2 FASE DI ELABORAZIONE E REDAZIONE .....	15
1.3.3 FASE DI ADOZIONE E APPROVAZIONE .....	16
1.3.4 FASE DI ATTUAZIONE E GESTIONE.....	16
2 LINEE GUIDA E OBIETTIVI PER LA VARIANTE AL PGT (PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI) .....	18
2.1 LE LINEE GUIDA DEL COMUNE DI COMO .....	18
3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, AMBITO DI INFLUENZA E SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	22
3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	22
3.2 IL COMUNE DI COMO ED IL PTR.....	25
3.3 IL COMUNE DI COMO ED IL PTCP .....	30
3.3.1 IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE .....	30
3.3.1.1 <i>La Rete Ecologica</i> .....	30
3.3.1.2 <i>Le aree protette</i> .....	33
3.3.1.3 <i>Il Paesaggio</i> .....	37
3.3.1.4 <i>Aree a vocazione agricola</i> .....	39
3.3.2 IL SISTEMA URBANISTICO TERRITORIALE .....	41
3.3.2.1 <i>Ambiti territoriali omogenei</i> .....	41
3.3.2.2 <i>La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato</i> .....	41
3.3.2.3 <i>L'area urbana di Como</i> .....	43
3.3.2.4 <i>Le infrastrutture per la mobilità</i> .....	43
3.3.2.5 <i>La mobilità ciclo-pedonale</i> .....	44
3.3.2.6 <i>Il sistema distributivo commerciale</i> .....	45
3.3.2.7 <i>I poli produttivi</i> .....	45
3.4 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL PGT DI COMO .....	47
3.5 VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI DELLA RETE NATURA 2000 .....	48
4 DEFINIZIONE DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	49
4.1 PORTATA E LIVELLO DI DETTAGLIO DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE .....	49
4.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA .....	51
4.3 AMBITI DI APPROFONDIMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....	52

## PREMESSA

Le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono soggette ai sensi dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. "a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.", di cui si riporta un estratto a seguire.

### **Art. 6. Oggetto della disciplina**

*(articolo così modificato dall'art. 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)*

(...)

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli [allegati II, III e IV del presente decreto](#);

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#).

(...)

6. Fatto salvo quanto disposto al comma 7, viene effettuata altresì una valutazione per:

a) i progetti di cui agli [allegati II e III al presente decreto](#);

b) i progetti di cui all'[allegato IV al presente decreto](#), relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n° 341.

La DGR 25 luglio 2012 n. 9/3836 contiene il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) in caso di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.




Il processo di partecipazione integrato nell'ambito della VAS deve garantire l'informazione di tutti gli attori e i soggetti coinvolti presenti sul territorio, al fine di rendere trasparente il processo di pianificazione in corso ed avviare un iter consultivo finalizzato alla raccolta di osservazioni e pareri inerenti le decisioni che sono e saranno assunte dal Comune di Como.

Il presente Documento di Scoping, come previsto al punto 6.4 della DGR 3836/2012 rappresenta il primo degli elaborati che viene predisposto nel corso del procedimento di VAS inerente la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi in un percorso di VAS, con lo scopo di:

- individuare e descrivere l'approccio metodologico scelto e le tappe procedurali fondamentali del percorso valutativo;
- individuare i soggetti coinvolti nella procedura di VAS;
- definire l'ambito d'influenza della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT;
- identificare il tipo e il grado di approfondimento delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- verificare la presenza di siti della Rete Natura 2000 potenzialmente soggetti ad interferenza da parte della variante di piano.

# 1 METODOLOGIA E SCHEMA OPERATIVO

## 1.1 PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

- **Direttiva 2001/42/CEE** del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi"; 
- **D.lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale"** e successive modifiche e integrazioni – (Recepisce la Direttiva 2001/42/CE); 
- **L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"** (Prevede la VAS per i piani e programmi di gestione del territorio anticipando il decreto nazionale); 
- **DCR del 13 marzo 2007, n. 8/351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi"**. (Definisce le fasi metodologiche e procedurali della VAS specificate nei successivi atti regionali)
  - **DGR 27 dicembre 2007, n. 8/6420** "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS"
  - **DGR 18 aprile 2008, n. 8/7110** "Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS – Ulteriori adempimenti [...]"
  - **DGR 11 febbraio 2009, n. 8/8950** "Modalità per la Valutazione Ambientale dei Piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)"
  - **DGR 30 dicembre 2009, n. 8/10971** "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli."
  - **DGR 10 novembre 2010, n. 9/761** "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 con modifica e integrazione della DGR 6420/2007 e della DGR 10971 del 2009".
  - **DGR 25 luglio 2012 – n. 9/3836** "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS – (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei Servizi e al piano delle Regole.

Le recenti norme in materia ambientale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, prevedono che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi si provveda alla stima e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione.

In particolare la **Direttiva 2001/42/CEE** del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi", indica quale strumento che permette di operare una protezione preventiva dell'ambiente e si integra nel processo decisionale che porta alla definizione della pianificazione del territorio, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione. In tale elaborato, oltre ad essere indicate le modalità di integrazione delle tematiche e problematiche ambientali del Piano e le alternative pianificatorie considerate, si individuano, si descrivono e si valutano gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati.

Dato che le azioni e le strategie individuate nell'ambito del Piano possono generare effetti sulle componenti ambientali, il processo di formulazione ed elaborazione dello stesso, già in fase iniziale, deve comprendere la valutazione di carattere ambientale delle potenziali proposte anche in relazione alle preesistenti criticità e agli elementi di valore del territorio, in modo tale da vagliare le alternative possibili e optare per quelle a impatto minore o nullo, comunque in accordo con gli obiettivi di sviluppo prefissati.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita dall'Italia con l'emanazione del **Decreto Legislativo n. 152/2006** "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, il quale definisce i principi inerenti le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione d'Incidenza e Autorizzazione Integrata Ambientale (Parte Seconda).

La Regione Lombardia con la **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12** "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni, anticipando il decreto nazionale, prevede che, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, si provveda alla valutazione ambientale degli effetti sull'ambiente derivati dall'attuazione di piani e programmi di gestione del territorio.

Con la successiva **Deliberazione di Consiglio Regionale del 13 marzo 2007, n. VIII/351** "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi", sono state definite le fasi metodologiche e procedurali inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, successivamente

riprese e meglio specificate nella **Deliberazione di Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. VIII/6420** modificata dalla **Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. VIII/10971** (“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”) e dalla **Deliberazione di Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761** (“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 con modifica e integrazione della DGR 6420/2007 e della DGR 10971 del 2009”).

La **Deliberazione di Giunta Regionale del 25 luglio 2012 n. 9/3836** contiene il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) in caso di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

In particolare tale delibera prevede che le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole siano soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 2 aprile 2006, n. 152 tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

## **1.2 LA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT DI COMO**

Il comune di Como è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013 e pubblicato sul BURL n. 51 Serie Avvisi e Concorsi il 18/12/2013. Nella seduta di approvazione del PGT il Consiglio Comunale aveva approvato altresì apposito ordine del giorno in cui impegnava la giunta ad attivare un *“sistema di monitoraggio in grado di far emergere eventuali criticità sui contenuti e sull’attuazione del Piano...”* e, fra l'altro, a provvedere alla *“...rivisitazione, ove necessario, del tessuto urbano consolidato e degli ambiti inseriti nel sistema del verde, allo scopo di garantire una migliore qualità urbana e la tutela delle porosità ambientali con l’obiettivo di evitare nuove e diffuse urbanizzazioni fatto salvo, ove possibile e coerente con il sistema di tutela del verde, l’individuazione di singoli lotti in aree libere intercluse e/o di completamento al tessuto esistente e caratterizzate da modeste previsioni volumetriche finalizzate al soddisfacimento e consolidamento delle esigenze locali dei singoli quartieri”*.



L'opportunità di effettuare una variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT di Como, alla luce delle indicazioni sopra riportate, rappresenta anche l'occasione per:

- risolvere le criticità nate dall'applicazione delle Disposizioni Attuative, che già nel periodo di salvaguardia (dall'adozione all'approvazione del PGT) erano state evidenziate;
- effettuare gli studi geologici/geotecnici previsti all'art. 106 delle Disposizioni Attuative del PGT con particolare riferimento alle aree del fondovalle del Torrente Cosia, soggette alle prescrizioni dell'art. 9 comma 6 bis del PAI.

Nelle more di predisposizione del rapporto di monitoraggio e della variante al PGT, gli uffici provvedono anche alla verifica di eventuali errori materiali, incongruenze cartografiche e normative che possono essere oggetto di rettifiche, non costituenti variante, ma analiticamente motivate, oggetto di apposita deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In data 18 Dicembre 2013 la Giunta Comunale con Delibera n. 386, alla luce degli indirizzi del Consiglio deliberati in occasione dell'approvazione del PGT, ha pertanto avviato il procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) con specifico riferimento al piano delle regole e al piano dei servizi e ha contestualmente avviato la procedura di verifica di esclusione dalla VAS.

A seguito di tale avvio è stata ravvisata peraltro l'opportunità di procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica al fine di garantire un'approfondita e completa valutazione dei possibili effetti significati sull'ambiente derivante dalla proposta di variante al PGT attraverso la redazione del Rapporto Ambientale, stante la necessità di approfondire i seguenti aspetti ancora in fase di definizione:

- i possibili contenuti di variante del Piano dei Servizi, nell'ambito della revisione del sistema dei parcheggi e della viabilità;
- la capacità di sviluppo del PGT, in termini di dimensionamento, con particolare riferimento alla capacità insediativa relativa all'Edilizia Residenziale Pubblica e/o Integrata;
- i suggerimenti e le proposte pervenute a seguito dell'avvio del procedimento, principalmente orientate al riconoscimento di modeste previsioni volumetriche sulle aree libere intercluse e/o di completamento;
- le problematiche emerse nel periodo di gestione del PGT e la conseguente necessità di effettuare modifiche non riconducibili a meri aggiustamenti per incongruenze e/o rettifiche di errori materiali ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Con Determinazione Dirigenziale RG 864 del 12/06/2014 l'autorità procedente di intesa con l'autorità competente ha pertanto formalizzato il passaggio dalla verifica di esclusione VAS al procedimento di VAS e contestualmente integrato l'elenco dei soggetti interessati dal procedimento di VAS e le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni come meglio descritto al paragrafo 1.3.1.

La variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Como, in relazione a quanto sopra esposto, comprenderà lo svolgimento delle azioni e

la redazione dei documenti previsti dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, come illustrato nel seguente schema.

Fase della variante del PGT	Processo della variante del PGT	Valutazione Ambientale Strategica - VAS
FASE DI PREPARAZIONE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento (ai sensi del comma 2 dell'art. 13, l.r. 12/2005).</li> <li>2. Incarico per la stesura della variante di piano.</li> <li>3. Esame delle proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Affidamento dell'incarico per la redazione del Rapporto ambientale.</li> <li>2. Individuazione dell'Autorità competente per la VAS.</li> </ol>
FASE DI ORIENTAMENTO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definizione degli orientamenti iniziali della variante di piano.</li> <li>2. Definizione dello schema operativo variante di piano.</li> <li>3. Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'Ente sul territorio e sull'ambiente.</li> </ol>	Redazione del DOCUMENTO DI SCOPING: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Integrazione della dimensione ambientale nella variante di piano.</li> <li>2) Definizione dello schema operativo per la VAS, mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti.</li> <li>3) Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC/ZPS).</li> </ol>
<b>1° Conferenza di valutazione – Avvio del confronto</b>		
FASE DI ELABORAZIONE E REDAZIONE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Determinazione degli obiettivi generali.</li> <li>2. Costruzione scenario di riferimento.</li> <li>3. Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative e scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli.</li> <li>4. Proposta di variante di piano.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definizione dell'ambito di influenza e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.</li> <li>2. Analisi di coerenza esterna.</li> <li>3. Stima degli effetti ambientali attesi.</li> <li>4. Valutazione alternative di piano.</li> <li>5. Analisi della coerenza interna.</li> <li>6. Progettazione del sistema di monitoraggio.</li> <li>7. Redazione della proposta di RAPPORTO AMBIENTALE e della SINTESI NON TECNICA.</li> </ol>
<p>Messa a disposizione e pubblicazione sul sito web comunale nonché sul sito web SIVAS della proposta di variante, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica per 60 gg.</p> <p>Notizia all'Albo pretorio dell'avvenuta messa a disposizione e delle pubblicazioni su web.</p> <p>Comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati.</p>		

2° Conferenza di valutazione	
Valutazione della proposta di variante e del Rapporto Ambientale	
PARERE MOTIVATO	
predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente	
FASE DI ADOZIONE DEFINITIVA E APPROVAZIONE	ACQUISIZIONE PARERE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE tramite consultazioni (entro 30 giorni prima dell'adozione)
	ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la variante di piano;</li> <li>• il Rapporto Ambientale corredato da Sintesi non tecnica, Sistema di monitoraggio e Parere motivato;</li> <li>• la Dichiarazione di sintesi.</li> </ul>
	DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA <ul style="list-style-type: none"> <li>• deposito degli atti del PGT (variante al piano dei Servizi e delle Regole, Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Parere motivato, Dichiarazione di sintesi) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005;</li> <li>• contestuale trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005;</li> <li>• trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005.</li> </ul>
	RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005
	CONTRODEDUZIONI alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.
Eventuale nuova Conferenza di Valutazione	
PARERE MOTIVATO FINALE	
nel caso in cui siano presentate osservazioni	
	APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, L.R. 12/2005) Il Consiglio Comunale: <ul style="list-style-type: none"> <li>• decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale;</li> <li>• provvede all'adeguamento del piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.</li> </ul>
	Deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005). Pubblicazione su web. Pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva all'albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005).

FASE DI ATTUAZIONE E GESTIONE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Monitoraggio dell'attuazione del Piano.</li> <li>2. Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti.</li> <li>3. Attuazione di eventuali interventi correttivi.</li> </ol>	1. Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica.
-------------------------------------	--	--

La fase di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP in caso di variante al Piano delle Regole è prevista solo nel caso siano apportate rettifiche, precisazioni all'individuazione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" effettuata nel PGT. Poiché nella variante di piano in corso non è prevista alcuna modifica all'individuazione di tali ambiti, si ritiene di poter escludere la fase di valutazione di compatibilità della variante di PGT con il PTCP.

### **1.3 IL PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE**

Le tappe procedurali definite dalla normativa vigente rappresentano il riferimento assunto dal Comune di Como per la definizione dello schema metodologico, di seguito illustrato, che costituisce il modello operativo da adottarsi nel corso della variante del Piano delle Regole e dei Servizi del PGT di Como e della predisposizione dei documenti previsti nell'ambito della VAS.

#### **1.3.1 FASI DI PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO**

Nell'ambito delle fasi di iniziali della procedura di elaborazione della proposta di variante del Piano delle Regole e dei Servizi del PGT di Como e della VAS è stato formalmente dato avvio all'iter previsto:

- con deliberazione n. 386 del 18 Dicembre 2013, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;
- con medesima deliberazione è stata avviata la verifica di assoggettabilità alla VAS e fissato il termine di 60 giorni per la presentazione da parte di chiunque abbia interesse, di suggerimenti e proposte, anche per la tutela di interessi diffusi;
- con il medesimo atto è stata richiamata la deliberazione n. 328 del 12/12/2007 con la quale sono state individuate le Autorità Competente e Procedente, in seguito modificata con deliberazioni di giunta n. 290 del 6/10/2010 e n. 23 del 8/02/2012;
- con medesimo atto è stata modificata l'autorità procedente per il procedimento di verifica esclusione VAS della variante in corso individuandola nella figura del Dirigente del Settore SUAP – Attività Produttive e del Settore;
- con il medesimo atto sono stati individuati i soggetti interessati da invitare alle conferenze di VAS ed è stata disposta la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di variante al PGT su un quotidiano o periodico a diffusione locale, all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune nonché sul sito [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas);
- con Determinazione Dirigenziale RG 864 del 12/06/2014 è stato formalizzato il passaggio dalla verifica di esclusione VAS al procedimento di VAS completo (per le motivazioni riportate al paragrafo 1.2) ed è stato integrato l'elenco dei soggetti interessati dal procedimento di VAS che risulta pertanto essere il seguente:

#### soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. – Agenzia Regionale Protezione Ambiente – Dipartimento Provinciale di Como;
- A.S.L. – Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Como;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- Ente Gestore del Parco Regionale Spina Verde di Como.

enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia;
- Provincia di Como;
- comuni confinanti (Blevio, Brunate, Capiago Intimiano, Casnate con Bernate, Cavallasca, Cernobbio, Grandate, Lipomo, Maslianico, Montano Lucino, San Fermo della Battaglia, Senna Comasco, Tavernerio, Torno);
- contesto transfrontaliero (canton Ticino e dei Grigioni).

Settori del pubblico:

- Legambiente;
- W.W.F.;
- Città possibile;
- Italia Nostra;
- Centro di Cultura Scientifica Alessandro Volta;
- Società Archeologica Comense;
- Associazione Iubilantes;
- Compagnia delle Opere Como Sondrio;
- CISL, CGIL e UIL;
- Confesercenti Como;
- Confindustria Como;
- Confedilizia Como – Associazione della Proprietà Edilizia di Como;
- Confartigianato;
- CNA - Confederazione Nazionale dell'Artigianato;
- ANCE – Associazione Nazionale Costruttori Edili;
- Camera di Commercio di Como;
- Confagricoltura Como e Lecco;
- CIA – Confederazione Italiana Agricoltori;
- Coldiretti Como – Lecco;
- Confcommercio Como Unione Provinciale Turismo Servizi;
- UNITEL – Unione Nazionale dei Tecnici Locali;
- Associazione Piccole e Medie Industrie Provincia di Como;
- Ordine Architetti;
- Ordine Ingegneri;
- Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Como;
- Ordine Geologi della Lombardia;

- Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali;
  - Collegio dei Periti Industriali;
  - Ordine degli Avvocati e Procuratori;
  - Presidente Camera Amministrativa di Como.
- con Determinazione Dirigenziale RG 864 del 12/06/2014 sono state definite le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni che risultano pertanto essere le seguenti:
    - pubblicazione degli atti del procedimento sul sito del Comune;
    - avviso sul sito della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) nella sezione riservata alla VAS dei PGT;
    - invito a mezzo di comunicazione scritta ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati alle conferenze di VAS;
    - organizzazione di una serie di Forum in grado di garantire un adeguato approfondimento e confronto reciproco. Nell'ambito di tali incontri, saranno organizzati tavoli tecnici tematici e sarà verificata la possibilità di condividere le proposte e i suggerimenti dei settori del pubblico, integrando eventualmente gli obiettivi della variante esplicitati nel presente documento.

Alla conclusione della fase di orientamento, come previsto dalla normativa regionale, si provvederà ad organizzare la prima Conferenza di Valutazione in occasione della quale sarà illustrato e discusso il presente Documento di Scoping, al fine di attuare quanto richiesto dal processo di VAS, in termini di coinvolgimento nel processo decisionale e valutativo degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale.

Tale incontro avrà come oggetto di discussione gli orientamenti strategici e iniziali del documento preliminare della proposta del PGT, i valori, le pressioni e le criticità ambientali, nonché lo schema operativo definito per la valutazione ambientale.

### **1.3.2 FASE DI ELABORAZIONE E REDAZIONE**

Nel corso della fase di elaborazione e redazione si provvederà alla stesura della proposta di variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dei documenti inerenti la procedura di valutazione ambientale strategica, partendo dall'approfondimento delle conoscenze dello stato attuale del territorio in corrispondenza delle aree interessate dalle possibili trasformazioni.

In questa fase l'Autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nell'elaborazione del Rapporto ambientale e nella costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

La normativa prevede che al termine della fase di elaborazione e redazione, si svolga una seconda conferenza di valutazione volta alla formulazione del parere motivato, nel corso della quale verrà presentato il progetto di variante di piano e la valutazione degli effetti sull'ambiente delle azioni individuate, nonché le modalità di monitoraggio previste durante la fase di gestione (Rapporto Ambientale).

### **1.3.3 FASE DI ADOZIONE E APPROVAZIONE**

Conseguentemente all'adozione e alla messa a disposizione della documentazione secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dalla DGR 6420/2007 e s.m.i., gli atti del PGT oggetto di variante, corredati da Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi, saranno depositati in segreteria comunale, su web e sul sito della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) al fine della presentazione delle osservazioni.

La documentazione sarà inoltre trasmessa ad ASL e ARPA per la presentazione di osservazioni relative ad aspetti igienico – sanitari. Al termine di questa fase, l'autorità procedente e l'autorità competente esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale.

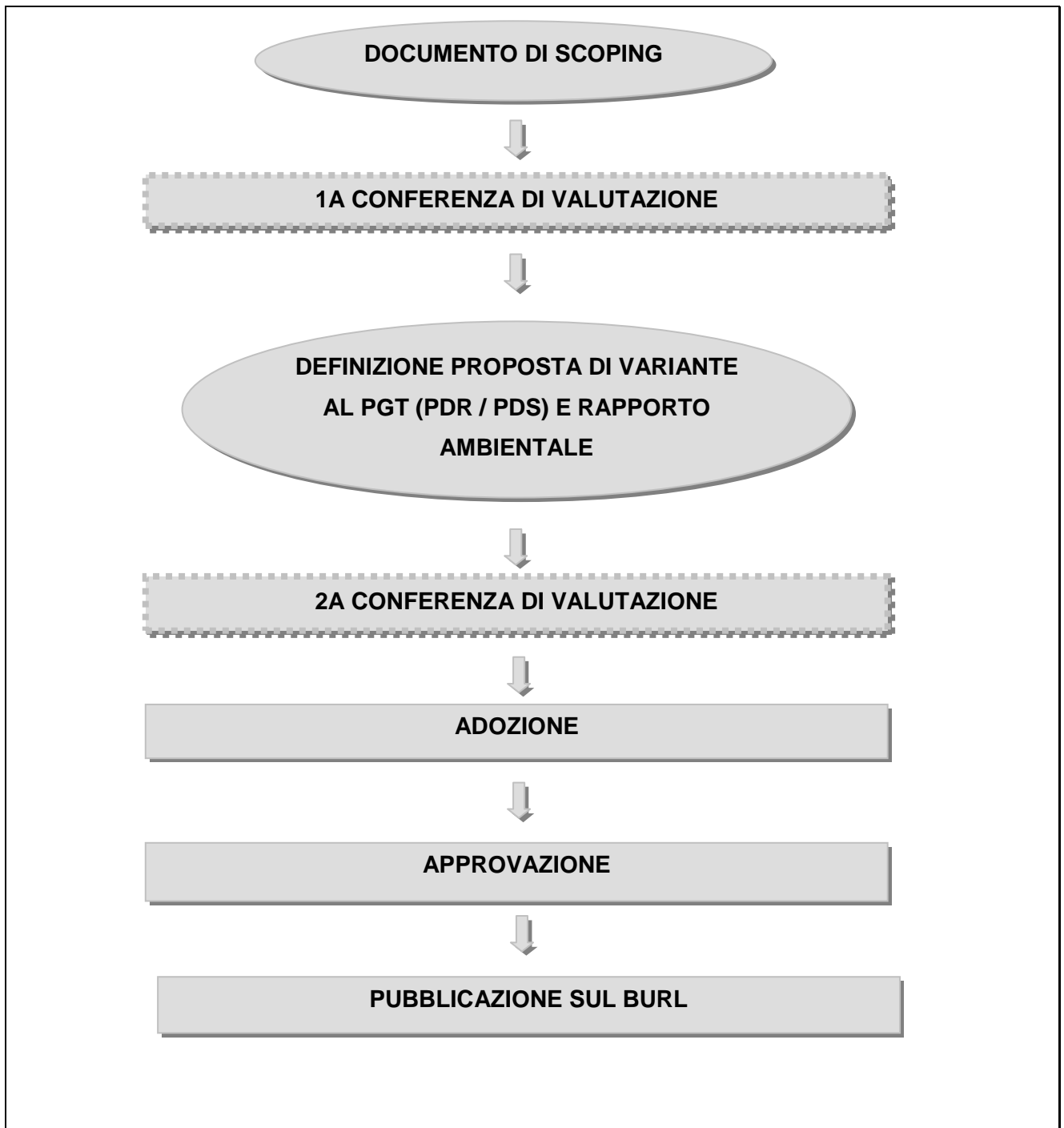
In presenza di nuovi contributi si provvederà all'aggiornamento della variante di piano e del Rapporto Ambientale e alla convocazione di una terza conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale e della dichiarazione di sintesi finale. In assenza di osservazioni nella dichiarazione di sintesi finale saranno confermate le dichiarazioni assunte precedentemente. Farà seguito l'approvazione del PGT.

### **1.3.4 FASE DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

In queste fasi verranno monitorati i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle attività previste dal PGT, individuando tempestivamente gli eventuali effetti negativi e quindi adottando le opportune misure correttive.

Quanto sopra esposto è sinteticamente rappresentato nella Tabella seguente per lo svolgimento delle conferenze di valutazione.





## **2 LINEE GUIDA E OBIETTIVI PER LA VARIANTE AL PGT (PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI)**

### **2.1 LE LINEE GUIDA DEL COMUNE DI COMO**

Come già riportato al paragrafo 1.2, nella seduta di approvazione del PGT con Deliberazione n. 32 del 13/06/2013 il Consiglio Comunale ha approvato apposito ordine del giorno in cui impegnava la giunta ad attivare un *“sistema di monitoraggio in grado di far emergere eventuali criticità sui contenuti e sull’attuazione del Piano...”* e, fra l’altro, a provvedere alla *“...rivisitazione, ove necessario, del tessuto urbano consolidato e degli ambiti inseriti nel sistema del verde, allo scopo di garantire una migliore qualità urbana e la tutela delle porosità ambientali con l’obiettivo di evitare nuove e diffuse urbanizzazioni fatto salvo, ove possibile e coerente con il sistema di tutela del verde, l’individuazione di singoli lotti in aree libere intercluse e/o di completamento al tessuto esistente e caratterizzate da modeste previsioni volumetriche finalizzate al soddisfacimento e consolidamento delle esigenze locali dei singoli quartieri”*.

L’opportunità di effettuare una variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT di Como, alla luce delle indicazioni sopra riportate, rappresenta anche l’occasione per:

- risolvere le criticità nate dall’applicazione delle Disposizioni Attuative, che già nel periodo di salvaguardia (dall’adozione all’approvazione del PGT) erano state evidenziate;
- effettuare gli studi geologici/geotecnici previsti all’art. 106 delle Disposizioni Attuative del PGT con particolare riferimento alle aree del fondovalle del Torrente Cosia, soggette alle prescrizioni dell’art. 9 comma 6 bis del PAI.

Nelle more di predisposizione del rapporto di monitoraggio e della variante al PGT, gli uffici provvedono anche alla verifica di eventuali errori materiali, incongruenze cartografiche e normative che possono essere oggetto di rettifiche, non costituenti variante, ma analiticamente motivate, oggetto di apposita deliberazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

In data 13/01/2014 è stato illustrato alla commissione urbanistica un documento che riporta i principali contenuti della variante al PGT, con specifico riferimento al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

A fine gennaio si è tenuto inoltre un incontro pubblico nel corso del quale è stato presentato il medesimo documento.

Si riporta di seguito un estratto del documento sopracitato con le principali strategie e gli obiettivi della presente variante al PGT.

### **Politiche di Sviluppo dell'Housing Sociale**

- Ricognizione delle attuali previsioni del PGT con riferimento alle politiche di sviluppo dell'Housing Sociale
- Quantificazione e localizzazione di sviluppo dell'offerta di Housing Sociale.

### **Riorganizzazione dei Servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale mediante:**

- Verifica e semplificazione dei contenuti del vigente PGT mediante nuova rappresentazione grafica e adeguamento delle relative disposizioni attuative
- Riclassificazione dei servizi esistenti

### **Ridefinizione delle Aree Protette e adeguamento della rete ecologica e del sistema del verde con riferimento agli ambiti siti in località Cardina, Civiglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate mediante:**

- fattibilità della istituzione delle aree protette previste dal vigente PGT ed eventuali soluzioni alternative
- verifica puntuale delle perimetrazioni;
- aggiornamento delle disposizioni attuative.

### **Aggiornamento e semplificazione delle Disposizioni Attuative.**

### **Riordino delle previsioni degli ambiti strategici in termini di fattibilità (anche in relazione alla conferma o meno dei Programmi di Riassetto Urbano).**

### **Riqualficazione del tessuto urbano consolidato mediante ricorso a strumenti di concertazione pubblico - privato nell'ambito della rigenerazione urbana nonché della individuazione delle aree libere intercluse o di completamento.**

### **Verifica e aggiornamento delle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche con eventuale integrazioni delle disposizioni attuative con riferimento alla normativa del PTR.**

### **Sviluppo dello studio dell'ambito territoriale del bacino della Valle del Cosia in attuazione delle indicazioni della componente geologica del vigente PGT.**

A seguito dell'avvio della procedura per la redazione della variante del PGT sono stati raccolti suggerimenti e proposte; si evidenzia a tal proposito che ogni singola richiesta potrà sarà accettata solo nella logica generale delle coerenza con gli obiettivi descritti, ferma restando la possibilità di osservazioni specifiche dopo l'adozione.

Alla luce delle indicazioni sopra riportate, si evidenzia che l'obiettivo principale che l'amministrazione comunale intende ottenere con la presente variante è quello di trasferire parte del dimensionamento complessivo determinato dal PGT vigente dalla capacità insediativa residenziale all'edilizia integrata, focalizzando l'attenzione sul contestuale recupero delle aree dismesse e degradate. Allo stesso tempo si intende mantenere sostanzialmente inalterati:

- gli obiettivi generali di sviluppo del PGT, in termini di dimensionamento complessivo del piano.
- la struttura della rete ecologica provinciale e comunale.

Con particolare riferimento al dimensionamento di piano si riportano di seguito alcuni dati estratti dal PGT vigente ed alcune considerazioni utili a comprendere il progetto di variante del PGT.

- la capacità insediativa teorica del PGT è pari complessivamente a 3.313 abitanti di cui più in dettaglio:

<b>PGT VIGENTE</b>	<b>VOLUME PREVISTO</b>	<b>ABITANTI TEORICI</b>
Ambiti di trasformazione	276.644,34 mc	1976 ab
PA derivanti da PRG confermati nel PGT	79.504,73 mc	568 ab
PA in itinere durante approvazione del PGT	47.131,11 mc	337 ab
AREE DISMESSE	60510,00 mc	432 ab
<b>TOTALE</b>	<b>463.790,18</b>	<b>3313 ab</b>

- l'edilizia integrata prevista dal PGT è pari a 753 ab come di seguito sintetizzati:

<b>PGT VIGENTE</b>	<b>VOLUME PREVISTO</b>	<b>ABITANTI TEORICI</b>
Ambiti CP3	42.581 mc	304 ab
PRU	11.002 mc	79 ab
Ex Ospedale	7.081 mc	50 ab
Ex Lombarda	16.674 mc	119 ab
SPT	9.871 mc	70 ab
Ex Ticosia	5.747 mc	41 ab
Altre aree CP	12.612 mc	90 ab
<b>TOTALE</b>	<b>105.568 mc</b>	<b>753 ab</b>

- la quota di edilizia integrata della precedente tabella è riconducibile agli ambiti di trasformazione di cui sopra e/o ad ambiti demandati a PII, in qualità di premialità, e/o in ultimo ad ambiti ricompresi nel tessuto urbano consolidato (CP3) e pertanto demandati a permesso di costruire convenzionato;
- il PGT non conteggia una quota di edilizia residenziale integrata pari a 419 ab in quanto ricompresa in ambiti di pianificazione attuativa previgente o prevista da titoli abilitativi convenzionati e rilasciati;
- alla luce di recenti analisi e studi di settore effettuati nel corso del 2012, si rileva che il fabbisogno di edilizia residenziale integrata è stato inizialmente quantificato in 5.329 vani pari a 3.806 ab (rapporto 140 mc/ab) utilizzando come n° vani per alloggio un valore pari a 2,2. Poiché il valore del n° di vani per alloggio si ritiene sia stato prudenzialmente sottodimensionato e comunque riferibile ad una unità abitativa di 45 mq, considerata una superficie media per alloggio di 75 mq lordi, tale valore è stato rideterminato in 4 vani per alloggio modificando pertanto la stima del fabbisogno in 1.332 alloggi pari a 2.093 ab. Considerando che parte di tale fabbisogno risulta già coperto dal PGT vigente (753 ab + 419 ab = 1.172 ab), si evidenzia che sulla restante parte (921 ab) obiettivo della presente variante è quello di incrementare ulteriormente di circa un terzo la capacità di edilizia residenziale integrata.

# 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, AMBITO DI INFLUENZA E SITI DELLA RETE NATURA 2000

## 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Como, capoluogo della omonima provincia della Regione Lombardia, ha più di settantottomila abitanti e una superficie di circa 37,34 kmq.

I comuni immediatamente confinanti, come si evince dalla Figura 1, sono Blevio, Brunate, Capiago Intimiano, Casnate con Bernate, Cavallasca, Cernobbio, Grandate, Lipomo, Maslianico, Montano Lucino, San Fermo della Battaglia, Senna Comasco, Tavernerio, Torno.

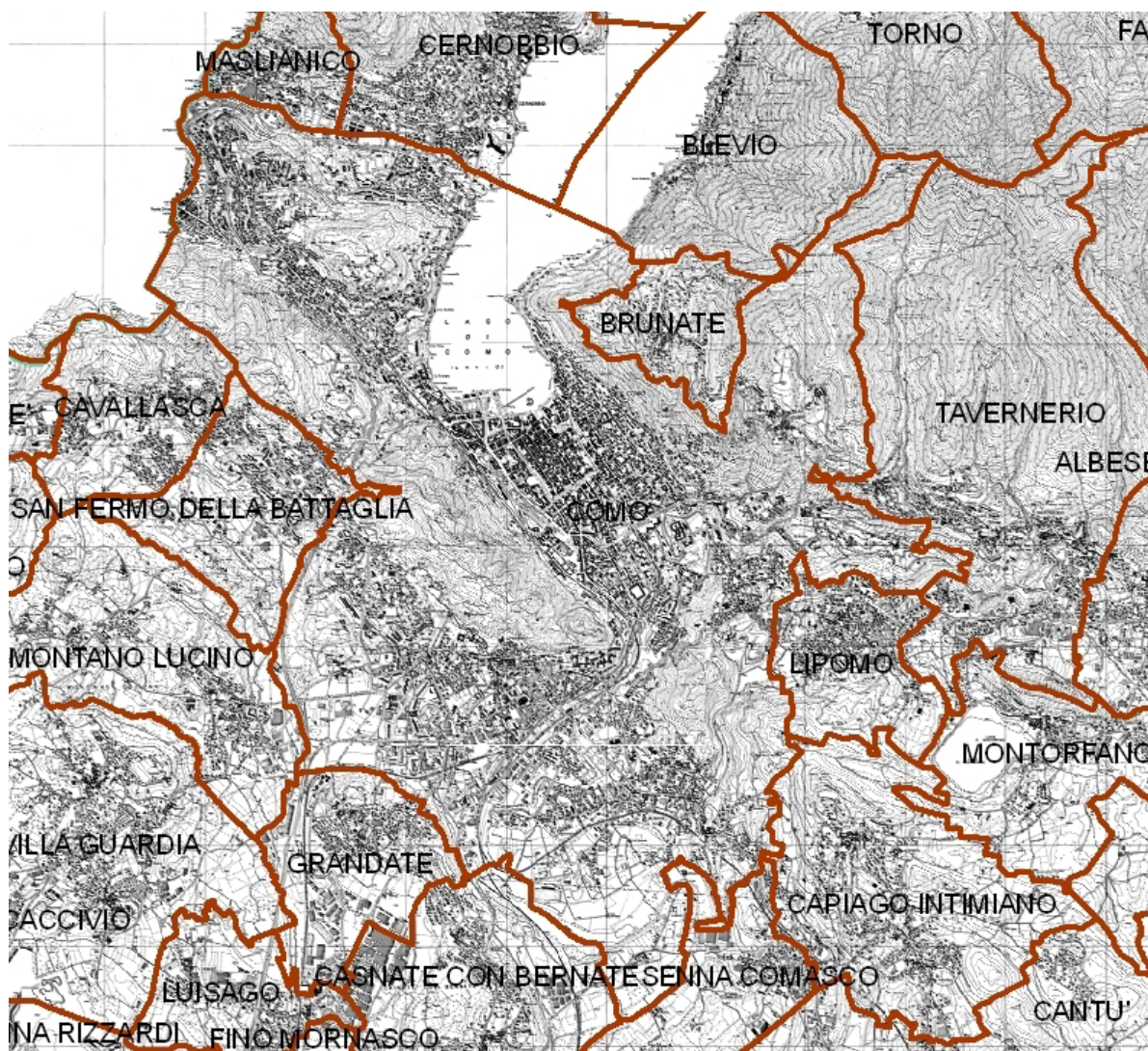


Figura 1: Inquadramento territoriale del Comune di Como

Il comune di Como confina anche con la Svizzera (comune di Chiasso, Canton Ticino).

*/La città di Como è situata all'incrocio della fascia urbana pedemontana est/ovest con l'asse di collegamento Milano e Coira in direzione nord/sud.*

*La dimensione intermedia e la prossimità di forti concorrenti quali le vicine città di Milano a sud e Lugano a nord, non hanno impedito a Como di raggiungere e mantenere nel tempo la propria autonomia e di darsi un'identità riconoscibile, in particolare con la lavorazione della seta e i relativi settori indotti in primo piano (negli anni '60 la Ticosa era la più grande fabbrica di mobilitazione di tessuti in Europa). La crisi del settore produttivo dell'inizio degli anni '80 ha introdotto per la prima volta un interrogativo sul futuro della Città, lasciando visibili segni nel tessuto cittadino (Ticosa e Pessina in primo piano). Como non ha saputo cogliere l'occasione della rivoluzione produttiva di quegli anni per ridisegnare la propria immagine, al fine di farne strumento di riconoscibilità.*

*Dal punto di vista morfologico la Città presenta un carattere composito ed eterogeneo dovuto principalmente alle particolari condizioni oro-idrografiche del territorio. L'attuale assetto amministrativo si è venuto configurando tra la fine dell'ottocento e la prima metà del novecento, quando alla città storica, cresciuta nella convalle stretta tra i rilievi e il lago sono stati annessi i limitrofi nuclei di antico impianto dei comuni soppressi di Monte Olimpino e Camerlata (1884), di Rebbio (1937) e infine di Albate, Breccia, Camnago Volta, Caviglio e Brunate (1934; il Comune di Brunate è stato ricostituito nel 1947). La fisionomia dell'edificazione in convalle può dirsi definita alla fine del XIX secolo: al centro il nucleo più antico di impianto romano costituito dalla Città murata, cui vanno assimilati i borghi storici di Vico, Sant'Agostino e San Bartolomeo; a est il nucleo si spinge fino alle pendici di Brunate, i villini borghesi e i complessi abitativi operai; lungo le sponde lacuali il sistema delle ville; a sud-ovest l'area storicamente a carattere produttivo a ridosso del torrente Cosia. L'area compresa tra la città murata e i rilievi morenici è andata gradualmente saturandosi fino a raggiungere l'attuale assetto consolidato, sempre rispettando una sorta di regolarità di impianto e specifiche qualità di luogo urbano. Il risultato è quello di un patrimonio edilizio storico consistente e di alta qualità architettonica. Al di fuori della convalle, la Città è cresciuta attorno agli antichi nuclei periferici lungo le direttrici di comunicazione. A nord-ovest l'edificazione si è sviluppata lungo l'asse viario che conduce in Svizzera e lungo il fiume Breggia che segna il confine con il Comune di Cernobbio e di Maslianico, acquisendo carattere di conurbazione a ridosso del confine di Stato. A est gli insediamenti di antico impianto di Caviglio e Camnago Volta hanno mantenuto la propria fisionomia in virtù della loro localizzazione defilata, mentre l'abitato di Lora si è saldato al tessuto del Comune di Lipomo dando luogo ad una edificazione continua di tipo lineare molto densa. Il settore sud/sud-ovest ha acquisito nel tempo il carattere di una conurbazione spontanea cresciuta a ridosso dei sedimi ferroviari in cui prevale il tessuto produttivo. Lo sviluppo di questi ultimi decenni si è mosso senza che ne venisse delineata una precisa fisionomia secondo un disegno territoriale che trova nel riassetto infrastrutturale, nella*



*valorizzazione ambientale e nel recupero e rinnovo del patrimonio storico, i propri elementi ordinatori.*

*In un quadro così delineato, la dismissione di vaste aree del tessuto produttivo e delle infrastrutture ferroviarie annesse (Ticosa,scalo merci ecc. ), unitamente alla dismissione e/o ricollocazione di servizi di importanza sovra comunale (ex Caserme, Ospedale Sant'Anna, ex O.P.P. San Martino) offrono l'occasione per un concreto rinnovo della Città e della sua immagine.*

*La dorsale a forte valenza ambientale costituita dal Parco della Spina Verde, unitamente alla Palude di Albate e ai parchi urbani di Cardina, Civiglio, Valle del Cosia, rappresenta un elemento importante da salvaguardare per evitare che la compagine urbana venga assorbita dall'espansione dell'hinterland milanese.]<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Tratto dal PGT di Como



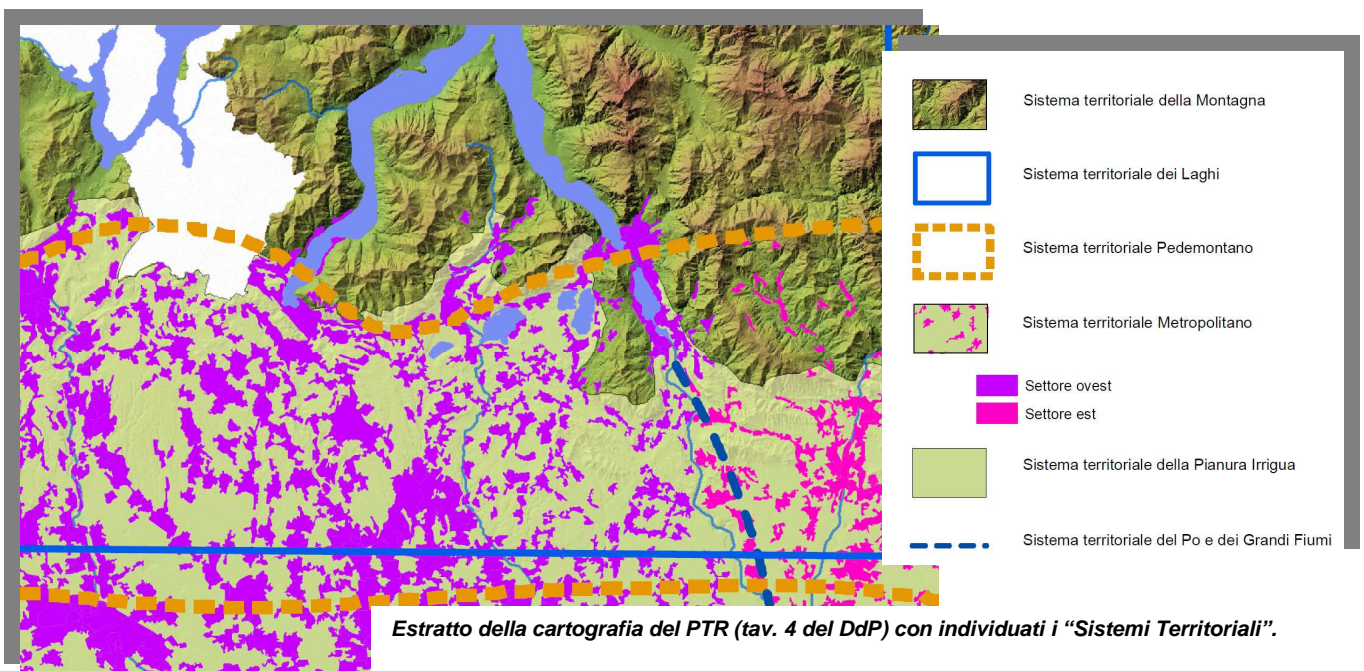
### 3.2 IL COMUNE DI COMO ED IL PTR

Il PTR è lo strumento di pianificazione di livello regionale che costituisce atto fondamentale di orientamento della pianificazione territoriale dei Comuni e delle Province.

Il PTR, ai sensi della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), integrando ed aggiornando, in coerenza con quanto previsto dalla "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004, il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato nel 2001.

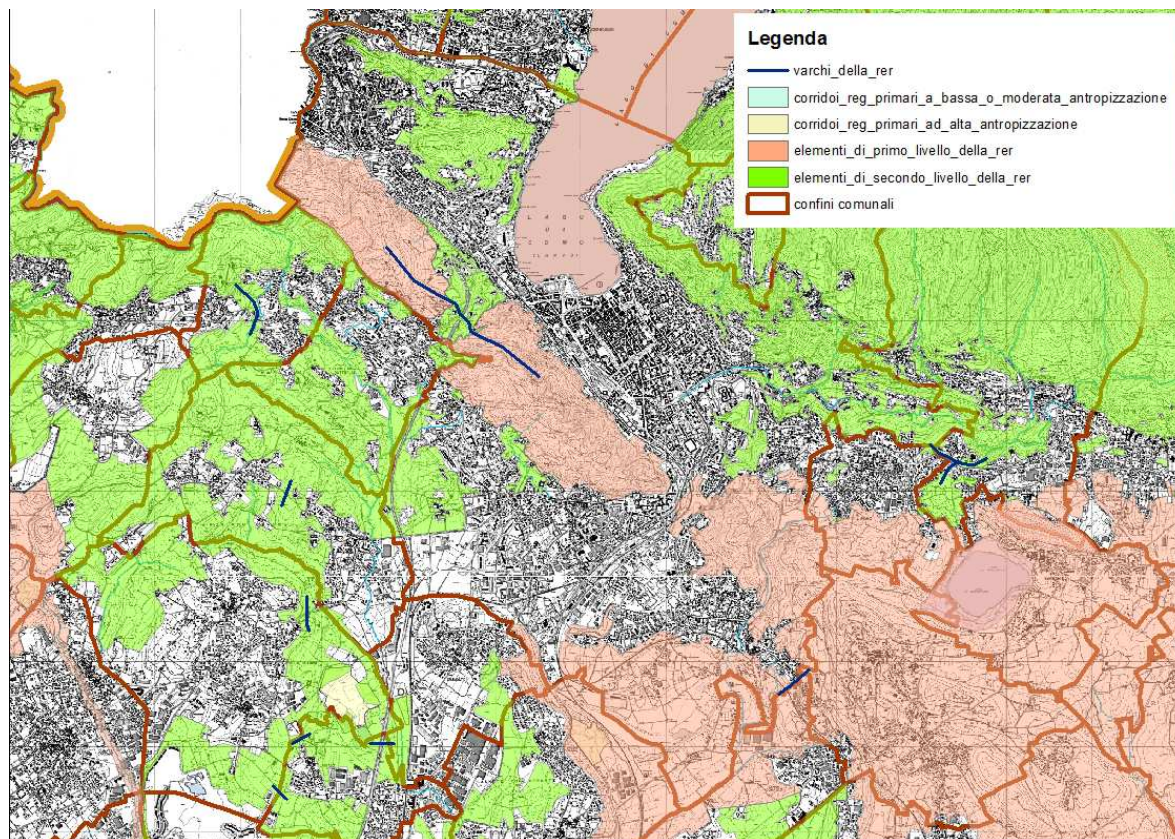
La relazione d'accompagnamento (Documento di Piano) al PTR individua i Sistemi Territoriali (ovvero "sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno") quali "chiave territoriale di lettura" delle potenzialità e debolezze del territorio.

Il comune di Como ricade prevalentemente nel Sistema Territoriale Pedemontano, nel Sistema Territoriale dei Laghi e nel Sistema Territoriale Metropolitan.



In relazione agli strumenti di pianificazione territoriale regionale, si evidenzia che parte del territorio di Como è inserito negli "elementi di primo livello", "elementi di secondo livello" e "varchi" della **Rete Ecologica Regionale (RER)**. In attuazione dell'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PPR, il Comune di Como deve partecipare "(...) all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale (...) ed in particolare tramite l'individuazione dei

corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato”.



**Figura 2: Estratto della rete ecologica regionale**

La RER è individuata sul PGT sulla tavola “la rete ecologica”.

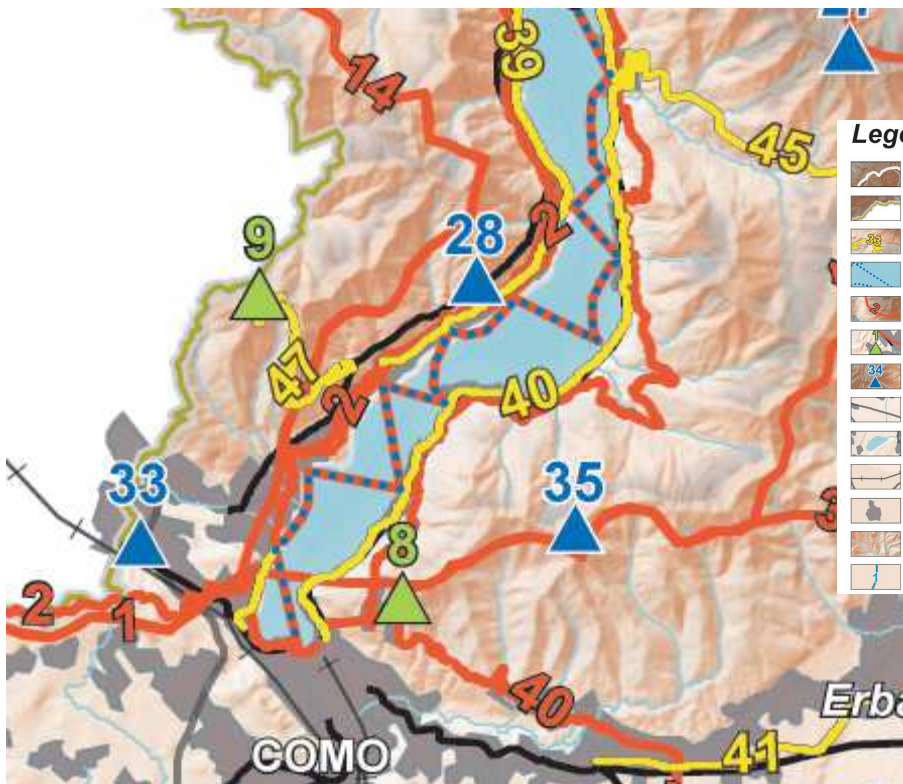
Con riferimento ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del PTR si riportano di seguito gli estratti di alcune cartografie e un’analisi di dettaglio dei **repertori del PPR**.





- |  |  |
|--|--|
|  | Luoghi dell'identità regionale   |
|  | Paesaggi agrari tradizionali   |
|  | Geositi di rilevanza regionale   |
|  | Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità |
|  | Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]   |
|  | Linee di navigazione   |
|  | Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]  |
|  | Belvedere - [vedi anche Tav. E]  |
|  | Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]  |
|  | Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]                          |
|  | Tracciati stradali di riferimento  |
|  | Bacini idrografici interni   |
|  | Ferrovie   |
|  | Ambiti urbanizzati   |
|  | Idrografia superficiale  |
|  | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura                                      |

Estratto della cartografia del PTR (tav. B del PPR)



- Legenda**
- |  |   |
|--|---|
|  | Confini provinciali                                   |
|  | Confini regionali                                     |
|  | Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]               |
|  | Linee di navigazione                                  |
|  | Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]   |
|  | Belvedere - [art. 27, comma 2]                        |
|  | Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]                |
|  | Tracciati stradali di riferimento                     |
|  | Bacini idrografici interni                            |
|  | Ferrovie  |
|  | Ambiti urbanizzati                                    |
|  | Idrografia superficiale                               |
|  | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura |

Estratto della cartografia del PTR (tav. E del PPR)

Si evidenzia prima di tutto che la città di Como è individuata come “luogo dell'identità regionale” sulla Tav. B del PPR.

In riferimento alla viabilità di fruizione ambientale e panoramica (art. 26 comma 12 della normativa del PPR), con particolare riferimento alle strade panoramiche e ai tracciati guida paesaggistici, si elenca di seguito viabilità che interessa il territorio comunale di Como:

Strade panoramiche (Tavola B ed E del PPR):

- Strada panoramica n° 39 del PPR (SS340 Regina da Villa Olmo a Tavernola);
- Strada panoramica n° 40 del PPR (SS583 Lariana da Como a Bellagio).

Tracciati guida paesaggistici (Tav. B ed E del PPR):

- Sentiero Italia n° 01 (tracciato d'interesse escursionistico);
- Sentiero del Giubileo n° 02 (tracciato d'interesse storico culturale);
- Balcone lombardo n° 32 (tracciato d'interesse escursionistico);
- Greenway della Brianza e della Valle del Lambro n° 40 (tracciato d'interesse naturalistico).

Le disposizioni immediatamente operative del PPR prevedono la definizione di precise indicazioni in merito al riconoscimento, alla tutela, alla salvaguardia e al miglioramento di tale viabilità con interventi specifici.

Geositi (Tav. D del PPR): geosito n° 79 Spina verde (di interesse geologico – stratigrafico). A tal proposito la normativa del PPR (art. 22 comma 4 della normativa del PPR) prescrive che i geositi di prevalente interesse geologico-stratigrafico, geologico strutturale, petrografico e vulcanologico devono essere salvaguardati nella loro potenzialità scientifiche e didattiche, garantendo l'accessibilità alle esposizioni esistenti ed escludendo quegli interventi che possono nascondere alla vista le medesime. Il geosito Spina Verde è localizzato all'interno del Parco Regionale Spina Verde, al quale spetta la competenza (art. 22 comma 6 della normativa del PPR) di introdurre previsioni conformative di maggior definizione funzionali alla salvaguardia dei beni.

Visuale sensibile (Tav. B ed E del PPR): visuale n° 33 Valico di Ponte Chiasso e vedute panoramiche dall'autostrada. A tal proposito la normativa del PPR (art. 27 della normativa del PPR) prevede che le visuali sensibili debbano essere salvaguardate nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno.

In relazione agli "ambiti di elevata naturalità", si rileva che il PPR individua tali ambiti sul territorio comunale di Como corrispondenti alle aree al di sopra della linea di livello di 400 m di altitudine. Le disposizioni del PPR (art. 17) prevedono, in applicazione del criterio di maggior definizione che gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del PPR ed in particolare degli obiettivi di tutela.

In relazione alla “tutela e valorizzazione dei laghi lombardi”, le disposizioni del PPR (art. 19 comma 4, 5 e 6 della normativa del PPR) prevedono che:

- i comuni declinino le prescrizioni e indicazioni della normativa regionale considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago (comma 4, relativo all’ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale);
- i comuni, tramite i P.G.T, pongano specifica attenzione alle indicazioni paesaggistiche definite al comma 5 e 6 relativamente ai territori contermini ai laghi come definiti dalla lettera b) dell’articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale.

Con riferimento ai contenuti degli **strumenti operativi del PTR**, si evidenzia che il comune di Como è tenuto alla trasmissione in Regione del PGT in quanto interessato dai seguenti obiettivi prioritari di interesse regionale o sovra regionale:

- Capoluogo di Provincia (polo di sviluppo regionale, riferimento al paragrafo 1.5.4 del Documento di Piano del PTR);
- Ambito del Lago di Como (zona di preservazione e salvaguardia ambientale, riferimento al paragrafo 1.5.5 del Documento di Piano del PTR);
- Potenziamento del Sistema Gottardo (quadruplicamento tratta Chiasso - Monza) e autostrada Varese - Como - Lecco (tratta Como – Lecco) (obiettivi prioritari per il sistema della mobilità, riferimento al paragrafo 1.5.6 del Documento di Piano del PTR).

Nell’ambito della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP è stato effettuato il riconoscimento del PGT quale “atto a maggiore definizione” attraverso una valutazione positiva del PGT medesimo circa l’effettiva capacità di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

Anche la Regione ha emesso con Deliberazione n. X del 14/05/2013 le determinazioni in merito al PGT adottato con particolare riferimento:

- alla verifica della coerenza tra gli obiettivi e le strategie del PGT e gli obiettivi del PTR;
- alla verifica di compatibilità del PGT in riferimento all’obiettivo prioritario “polo di sviluppo regionale”;
- alla valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT in riferimento alla L.R. 12/05 e s.m.i., alla DGR 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”.

Con riferimento all’ultimo punto si evidenzia che la Regione Lombardia ha impartito prescrizioni e indicazioni prevalenti (ai sensi dell’art. 76 della L.R. 12/2005), recepite dall’amministrazione comunale con integrazione degli atti del PGT.

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante, non intende effettuare modifiche relative agli aspetti sopra evidenziati.

### **3.3 IL COMUNE DI COMO ED IL PTCP**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), strumento di governo del territorio e del paesaggio della Provincia di Como, si configura come atto di pianificazione strategica che promuove lo sviluppo sostenibile del territorio e la tutela degli interessi sovra comunali in relazione al:

- sistema Paesistico- Ambientale e Storico-Culturale;
- sistema Urbanistico- Territoriale.

Si riporta di seguito una trattazione articolata dei due Sistemi individuati dal PTCP rispetto il territorio comunale di Como.

#### **3.3.1 IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE**

Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, istituito e definito dall'allora vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) quale insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica.

In riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali il PTCP definisce ed individua:

- la rete ecologica, quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti la biodiversità;
- le aree protette, quali ambiti finalizzati alla conservazione e valorizzazione del territorio;
- il paesaggio, per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti che ne concernono il valore intrinseco e relazionale;
- le aree assoggettate al vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 s.m.i., facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia.

##### **3.3.1.1 La Rete Ecologica**

La rete ecologica del PTCP è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo fra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli eco mosaici e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica è articolata in:

- a) *elementi costitutivi fondamentali:*

- sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP) e di secondo livello (CAS) caratterizzate, rispettivamente da elevati e medi livelli di biodiversità;
- corridoi ecologici di primo livello (ECP) e di secondo livello (ECS) comprendenti aree con struttura genericamente lineare che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità presenti nel territorio comunale e in quelli confinanti, consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi;
- elementi areali di appoggio alla rete ecologica (*stepping stones*), aree di modeste dimensioni che costituiscono punto di appoggio alla rete ove manchino corridoi ecologici;
- zone di riqualificazione ambientale (ZRA) comprendenti aree ove è necessario attuare progetti di ricucitura della rete;
- ambiti di massima naturalità (MNA), comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.

b) *zone tampone*

- zone tampone di primo livello (BZP) e di secondo livello (BZS), con funzione di interposizione tra aree naturali, paranaturali e ed aree antropizzate.

L'articolo 11 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PTCP:

- definisce la rete ecologica provinciale "*elemento strutturale del sistema paesistico*" composto da "*unità ecologiche*" la cui funzione è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio;
- prevede che la *classificazione ed estensione della rete ecologica*, rappresentata nella cartografia del PTCP mediante poligoni, possa essere meglio precisata da parte di strumenti urbanistici comunali.

Il PGT attualmente vigente, come modificato a seguito della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP, identifica anche a livello cartografico la rete ecologica provinciale in coerenza ai contenuti del PTCP.

Si riporta di seguito la rappresentazione della rete ecologica del PTCP aggiornata a seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore del PGT.



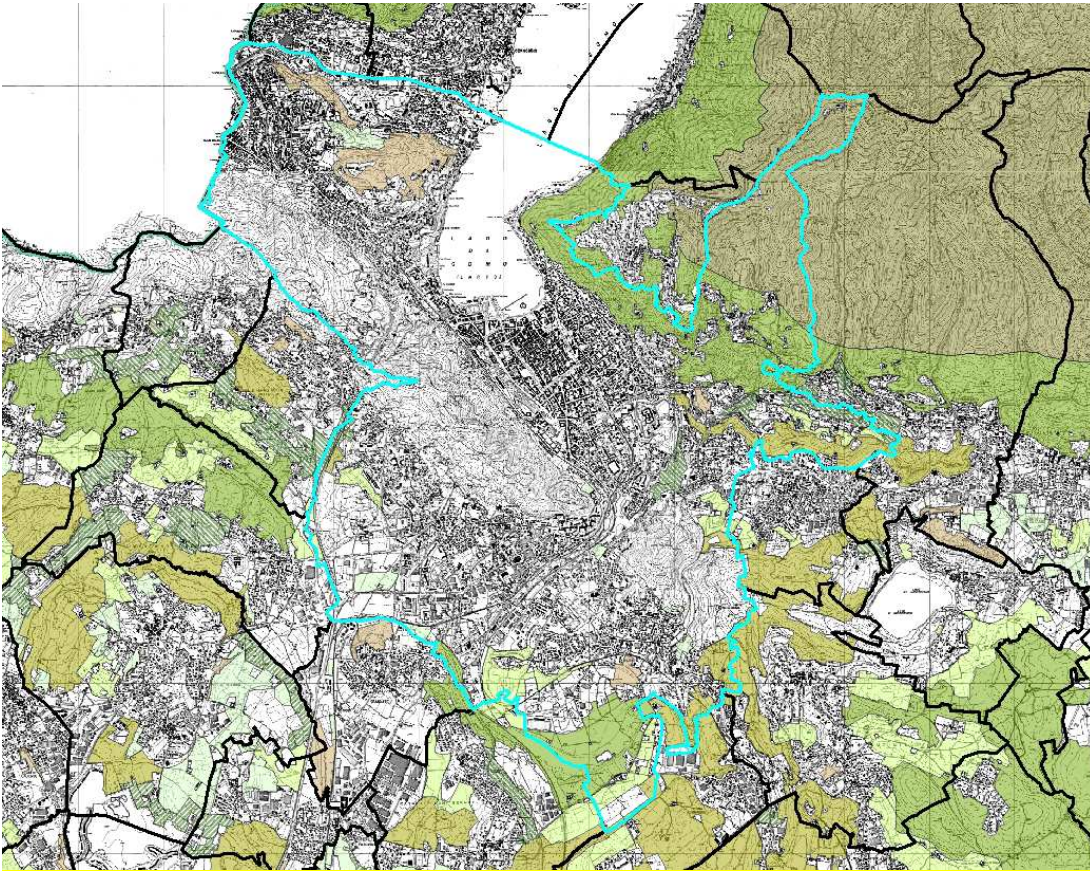


Figura 3: Rete ecologica del PTCP (2006)

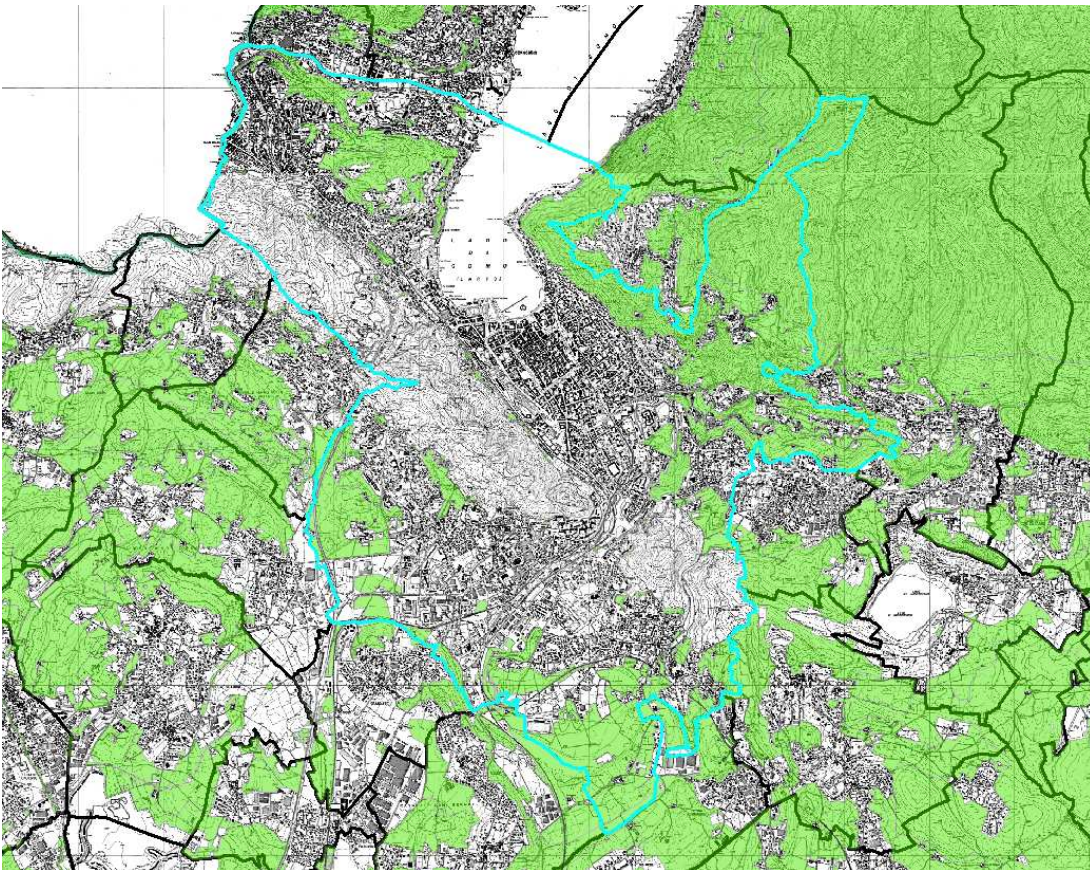


Figura 4: Rete ecologica del PTCP aggiornata da PGT vigente



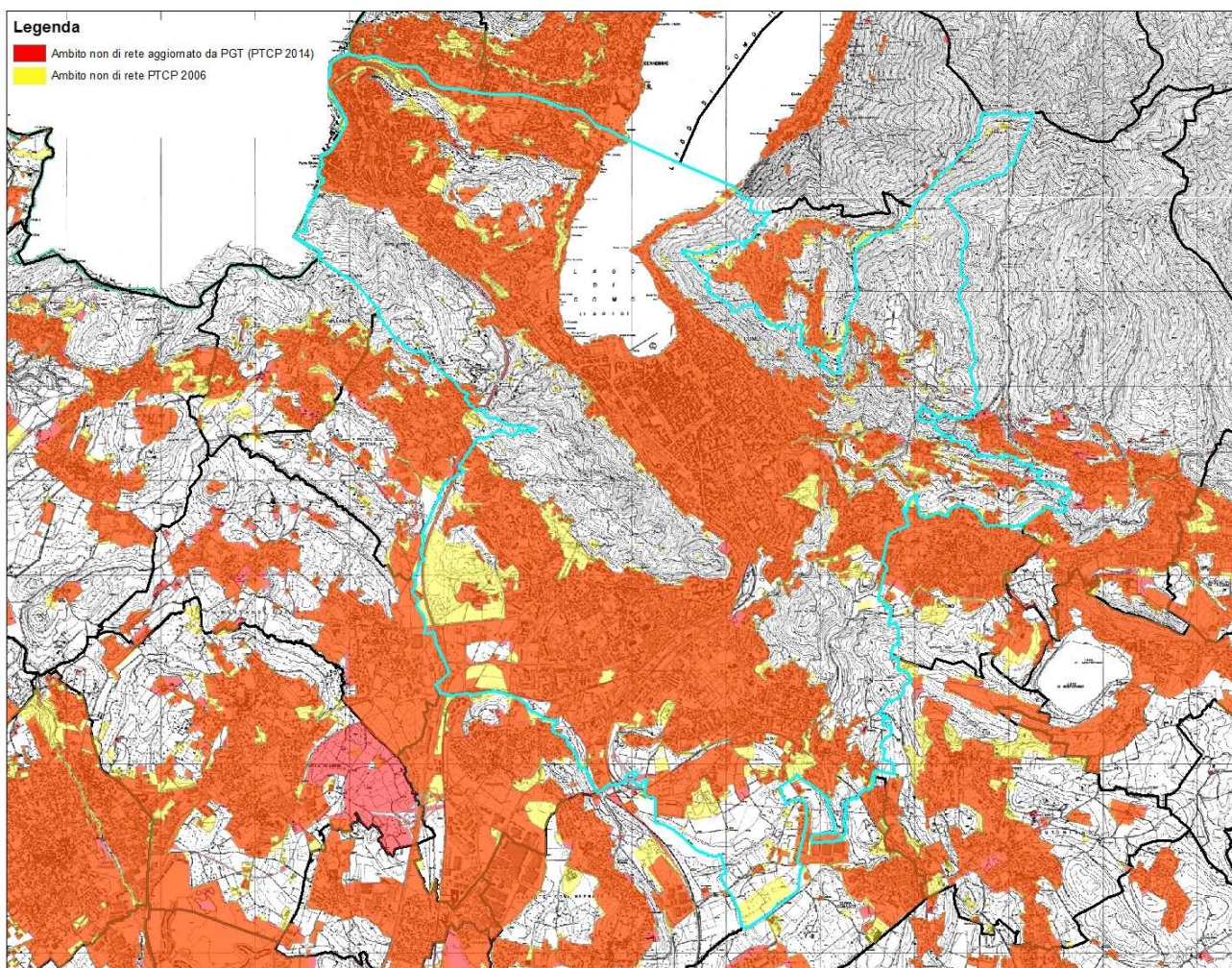


Figura 5 Raffronto tra “ambito non di rete” del PTCP e aggiornato da PGT

L'individuazione a livello cartografico della rete ecologica provinciale su PGT è riportata sulla tavola 23 “Carta della disciplina del Documento di Piano” e più chiaramente sulla tavola “La rete ecologica” e sulla tavola 6 “Carta della costruzione della rete dei servizi”.

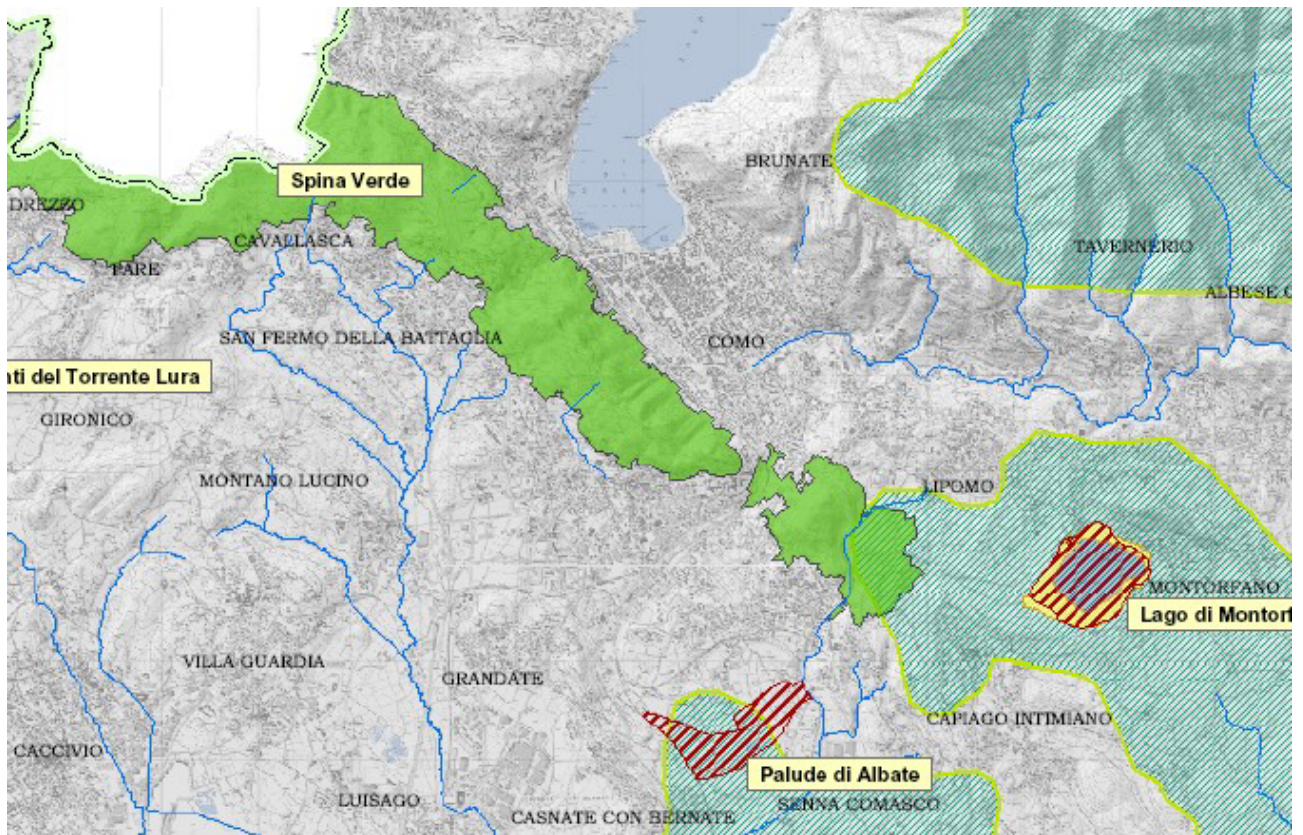
In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante, intende perseguire l'obiettivo di mantenere inalterata la struttura della rete ecologica provinciale e comunale verificando contestualmente la possibilità di individuare all'interno del tessuto urbano consolidato varchi di connessione con valore di funzionalità ecologica sul territorio comunale.

### 3.3.1.2 Le aree protette

Il quadro generale delle aree protette presenti sul territorio comunale di Como, come emerge dall'esame dello stralcio della tavola di PTCP di seguito riportata, annovera allo stato odierno la presenza di due istituti: il Parco






Regionale (e Naturale) Spina Verde, che per buona parte è classificato anche quale Sito di Importanza Comunitaria (SIC), ed il SIC Palude di Albate.



## LEGENDA

### AREE PROTETTE ESISTENTI

-  Parchi Regionali (L.R. 86/1983; art. 16)
-  Riserve Naturali (L.R. 86/1983; art. 11)
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art.34)

-  Monumenti naturali (L.R. 86/1983; art. 24)

-  Zone di Rilevanza Ambientale (L.R. 86/1983; art. 25)
-  Siti di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE)
-  Zone a Protezione Speciale per l'avifauna (Dir. 79/409/CEE)

### AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE



-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
-  Riserve Naturali

Figura 6: Sistema delle aree protette (Fonte: PTCP)

Aggiuntivamente a ciò, va segnalato inoltre che il PTCP medesimo, nella propria Relazione di Piano, pone in evidenza l'importanza strategica che rivestono i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) nella moderna pianificazione territoriale, soprattutto quali elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale, consentendo la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate,

la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale. Nella fascia montana l'istituzione (di competenza comunale) e il riconoscimento (di competenza provinciale) dei PLIS costituisce inoltre un'occasione per conservare e valorizzare aree di riconosciuto valore ambientale. Tutto ciò si deve principalmente al fatto che l'istituzione dei PLIS è diretta espressione della volontà locale e si concretizza nell'inclusione delle aree a parco nel contesto degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale; alle comunità locali viene attribuita quindi l'iniziativa e la conseguente decisione di istituire, mantenere e gestire tali parchi, previo confronto tecnico con la Provincia, individuando anche la forma di gestione e le risorse necessarie.

Il PTCP individua, nella cartografia di piano, gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovra comunale già istituiti e costituisce anche quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS, per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte di enti gestori dei PLIS già esistenti.

Riguardo a ciò, va sottolineato che il PGT di Como (tavole del Piano delle Regole 15.1, 15.2, 15.3 e 15,4 Carta della conformazione dei suoli insediati) nel confermare la volontà di contribuire a tale politica di salvaguardia, individua le seguenti proposte di Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS):

- PLIS Collina Cardina;
- PLIS Caviglio;
- PLIS del Cosia;
- PLIS Palude di Albate.



**Figura 7: Individuazione del PLIS Valle del Cosia (estratto PGT)**

Con specifico riferimento al PLIS del Cosia si evidenzia che la volontà di istituire questo PLIS è stata condivisa con i comuni confinanti territorialmente interessati (Tavernerio, Albese con Cassano), anche attraverso il coordinamento tecnico della Provincia di Como e presenta quindi carattere di sovracomunalità. Con riferimento alle restanti proposte di PLIS, pur rilevando che le stesse interessano aree di particolare pregio paesaggistico e naturalistico e/o strategiche ai fini della loro funzione di stepping stones nel contesto delle reti ecologiche locali e sovralocali, e indubbiamente meritevoli di salvaguardia e di attiva gestione territoriale, si evidenzia che nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP è stato segnalato che il riconoscimento dell'interesse sovracomunale dei PLIS, procedura di competenza provinciale, si fonda sull'accertamento della sussistenza di un interesse chiaramente superiore a quello della collettività che risiede in un solo Comune (per dimensioni, elevato valore paesaggistico - ambientale, continuità territoriale con altre aree di pregio, consolidata fruizione intercomunale ecc.).

Ciò premesso è stata evidenziata la necessità di dimostrare la sussistenza di detti requisiti, con chiaro riferimento nella fattispecie alla Collina Cardina (unica eventuale proposta di PLIS interamente ricompresa entro i confini del Comune di Como). In assenza di tali requisiti, o qualora gli stessi non siano di fatto adeguatamente dimostrabili e/o in attesa di estendere la proposta istitutiva ad altri comuni limitrofi allo scopo di garantirne la dimostrabilità, la Provincia segnalava la possibilità per il Comune di porre in salvaguardia ambientale l'area attraverso la previsione di un'area protetta di livello comunale (parco urbano o similari).

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante, come peraltro suggerito dalla Provincia, intende verificare gli istituti di tutela proposti avuto riguardo per le modalità di salvaguardia e valorizzazione di queste ampie porzioni di territorio, tenuto conto che:

- per l'ambito riferibile alla collina di Cardina, rilevato che non vi sono aree che potessero figurare come continuità territoriale di carattere sovracomunale, si è verificata la possibilità di annettere, rivedendone il perimetro, questo ambito al Parco Regionale della Spina Verde;
- per l'ambito riferibile al versante di Civiglio, rilevato che non vi sono aree che potessero figurare come continuità territoriale di carattere sovracomunale, si ritiene di proporre un ambito di tutela specificatamente disciplinato dal Piano di Governo del Territorio;
- per l'ambito riferibile alla valle del Cosia si evidenzia che è stata condivisa con i comuni confinanti territorialmente interessati la volontà di istituire questo PLIS (Tavernerio, Albese con Cassano), anche attraverso il coordinamento tecnico della Provincia di Como;
- per l'ambito riferibile all'Oasi di Albate la Regione Lombardia ha promosso l'ampliamento del Parco Regionale delle Groane prevedendo di includere le aree riferibili al Parco della Brughiera e le aree contigue.



### 3.3.1.3 Il Paesaggio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) dettaglia e meglio definisce le "unità tipologiche di paesaggio" (UTP) del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), individuando nei propri elaborati 27 ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, naturalistiche e culturali denominate "unità tipologiche di paesaggio del PTCP", di cui definisce i relativi caratteri connotativi e detta le prescrizioni e gli indirizzi in ordine alla pianificazione, fatti salvi gli indirizzi di carattere generale individuati dal PTPR. Il territorio del comune di Como appartiene, in particolare, all'unità tipologica di paesaggio n. 21 Convalle di Como e Valle della Breggia.

Il PTCP, sempre in riferimento ai contenuti paesistici, ha individuato nella carta del paesaggio le "rilevanze paesaggistiche", nel senso di beni irrinunciabili o soggetti a rischio, e gli elementi "di riferimento territoriale" (landmarks), nel senso di beni necessari alla conoscenza e alla caratterizzazione delle unità tipologiche di paesaggio. Gli elementi di rilevanza paesaggistica (distinti in elementi areali di carattere fisico, naturalistico e paesaggistico, elementi puntiformi di carattere fisico-morfologico, naturalistico e paesaggistico, elementi di carattere storico-culturale) presenti sul territorio del Comune di Como sono riportati nella Tabella 1:

<b>Elementi di rilevanza paesaggistica areali di carattere fisico, naturalistico e paesaggistico</b>		
<i>Tipologia</i>	<i>Toponimo</i>	<i>Comuni</i>
Area con fenomeni carsici	Monti Uccellera - Tre Termini	BLEVIO - COMO - TORNO
Parete di interesse paesaggistico	Sasso di Cavallasca	CAVALLASCA - COMO
Promontorio	Punta Geno	COMO
<b>Elementi di rilevanza paesaggistica puntiformi di carattere fisico-morfologico, naturalistico e paesaggistico</b>		
<i>Tipologia</i>	<i>Toponimo</i>	<i>Comuni</i>
Luogo dell'identità regionale	Como	COMO
Punto panoramico	Autostrada dei Laghi a Ponte Chiasso	COMO
Punto panoramico	Castello Baradello	COMO
Punto panoramico	Croce San Euticchio	COMO
Punto panoramico	Garzola	COMO
Punto panoramico	Roccolo del Mirari	COMO
Punto panoramico	Roccolo del Noa	COMO
Sito paleontologico	Pianvalle	COMO
Zona umida	Palude di Albate - Bassone	COMO
<b>Elementi di rilevanza paesaggistica di carattere storico-culturale</b>		
<i>Tipologia e Toponimo</i>		<i>Comune</i>

Basilica di Sant'Abbondio	COMO
Basilica di San Carpoforo	COMO
Basilica di San Fedele	COMO
Casa del Fascio (Palazzo Terragni)	COMO
Castello Baradello	COMO
Chiesa dei SS. Pietro e Paolo in Trecallo	COMO
Duomo e Broletto	COMO
Fontana di piazza Cameralta	COMO
Oratorio dei SS. Giacomo e Filippo in Quercino	COMO
Palazzo Rusca	COMO
Porta Torre, mura e torri	COMO
Tempio Voltiano	COMO
Villa Gallia	COMO
Villa Geno	COMO
Villa Giulini	COMO
Villa La Rotonda o Saporiti	COMO
Villa Olmo e parco	COMO

**Tabella 1: Elementi di rilevanza paesaggistica del PTCP presenti sul territorio del Comune di Como**

Il PTCP costituisce inoltre elemento strategico del Piano del Paesaggio (PPR) quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:

- riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Le indicazioni contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.

Ai sensi dell'art. 34 della "Normativa" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) i comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume ai sensi dell'art. 6 del PTR e dell'art. 10 del PTCP la natura di *"atto a maggiore definizione"* dove per livello di definizione si intende *"la scala e l'articolazione delle rappresentazioni, la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela"*

*che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali”*(art. 6 PPR).

Il riconoscimento di un PGT quale “atto a maggiore definizione” presuppone l’espressione da parte della Provincia di una valutazione positiva circa l’effettiva capacità del PGT medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente, prendendo conoscenza a tal fine di tutti gli atti di PGT.

Tale riconoscimento è stato operato nell’ambito della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell’ambito della presente variante, non intende effettuare modifiche relative agli aspetti sopra evidenziati.

#### 3.3.1.4 Aree a vocazione agricola

Il PTCP tutela le aree a vocazione agricola e a tal fine persegue i seguenti obiettivi:

- non sottrarre aree di pregio all’attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola;
- favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

In particolare l’art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”*.

L’art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell’articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”*.

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell’art. 15 della L.R. 12/05).”*.

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell’attività agricole, dell’estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L’individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

*Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.*

*Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:*

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismi);*
- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”.*

Per le finalità di cui sopra, il comune di Como ha individuato nel PGT le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree è stata effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.

La definizione degli “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” è stata effettuata con riferimento ai contenuti del Regolamento provinciale “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle NTA del PTCP e della DGR 8/8059 del 19/09/2008 “Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05)” ed è stata verificata nell'ambito della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP.

La rappresentazione cartografica è riportata nelle Tavole 15.1, 15.2, 15.3 e 15.4 del Piano delle Regole - Carta della conformazione dei suoli insediati.

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante al Piano delle Regole e dei Servizi, non intende modificare l'individuazione degli “ambiti agricoli di interesse strategico” riportata nel PGT vigente. Come già anticipato al paragrafo 1.2 si ritiene quindi di poter escludere la fase di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP prevista ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 12/2005.



### 3.3.2 IL SISTEMA URBANISTICO TERRITORIALE

Il PTCP individua con apposita simbologia le aree urbanizzate intese come nuclei che presentano identità storico-culturale e caratteri di stabile organizzazione della vita umana anche per la presenza di servizi alla persona. In relazione agli ambiti insediativi il PTCP introduce direttive e prescrizioni giustificate dall'esigenza di salvaguardare interessi pubblici di livello sovra comunale, di migliorare l'efficienza delle reti e dei servizi pubblici e di salvaguardare attivamente l'ambiente ed il territorio. Tali direttive sono riferite in particolare:

- ai centri urbani di rilevanza sovra comunale- poli attrattori;
- all'area urbana comasca;
- alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato;
- alla rete viaria e ferroviaria, ai trasporti a fune, al trasporto pubblico su gomma, alla navigazione, agli aeroporti e avio superfici;
- ai poli produttivi;
- al sistema distributivo commerciale.

Si riporta di seguito una trattazione dei temi urbanistici e territoriali del PTCP che interessano il territorio comunale di Como.

#### 3.3.2.1 Ambiti territoriali omogenei

Il PTCP individua all'interno del territorio provinciale otto *ambiti territoriali omogenei*, connotati da elementi di omogeneità socio-economica e geografica e di sviluppo urbanistico - territoriale. All'interno di ogni ambito sono individuati i *centri urbani di rilevanza sovra comunale-poli attrattori*, corrispondenti a quei Comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali rappresentano una "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il Comune di Como ricade nell'ambito territoriale *n. 5. "Como e area urbana"* che comprende anche i comuni di Campione d'Italia, Casnate con Bernate, Grandate, Lipomo, Maslianico, Montano Lucino, San Fermo della Battaglia e Senna Comasco con ruolo di comune "polo attrattore" Como.

#### 3.3.2.2 La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Il PTCP evidenzia la necessità di dimensionare il peso insediativo delle scelte pianificatorie comunali e intercomunali riducendo al massimo il consumo di nuovo territorio e l'incremento del

carico antropico, dovendosi favorire il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato. A tal proposito l'art. 38 delle NTA del PTCP individua le modalità per la valutazione della sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato basato sul calcolo dell'Indice di Consumo di Suolo (rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata AU e la superficie territoriale del Comune ST) e della Superficie Ammissibile delle Espansioni SAE.

$$\text{Indice consumo di suolo} = \frac{\text{Area urbanizzata}}{\text{Superficie Comune}} \%$$

→

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17.5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

**Figura 8: Calcolo dell'Indice di Consumo di Suolo e della Superficie Ammissibile delle Espansioni. In rosso l'Ambito Territoriale al quale appartiene Como.**

La classe relativa all'Indice del Consumo di Suolo (ICS) e la Superficie Ammissibile di Espansione (SAE) è stata determinata dal PGT attraverso la precisa ed aggiornata individuazione degli ambiti urbanizzati, secondo le modalità indicate dall'art. 38 delle norme del PTCP.

Nell'ambito della variante al Piano delle Regole e dei Servizi, alla luce della nuova area urbanizzata del PGT, determinata dal tessuto urbano consolidato, sarà aggiornato il calcolo dell'Indice di Consumo di Suolo e conseguentemente della SAE.

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante intende seguire i seguenti obiettivi:

- non prevedere nuove espansioni edilizie in aree interne alla rete ecologica provinciale e comunale;
- consentire aggiustamenti della forma urbana attuale solo quando questi non interessino aree della rete ecologica prevista dal PTCP o da quella locale individuata nel PGT e comunque solo quando interessano aree non rilevanti sotto il profilo ambientale.

In particolare si evidenzia la volontà dell'amministrazione di operare solo all'interno del tessuto urbano consolidato come individuato nel PGT vigente e quindi di consentire modifiche all'interno del tessuto urbano consolidato stesso attinenti i lotti liberi interclusi o di completamento, finalizzate, considerate le superfici e le caratteristiche delle aree, al mero consolidamento delle esigenze delle comunità locali.

### 3.3.2.3 L'area urbana di Como

Il PTCP individua l'area urbana di Como come strategica del territorio provinciale, interessata da significativi progetti di rilevanza sovra comunale riguardanti fra gli altri i sistemi della mobilità, della logistica e intermodalità, dell'assistenza socio-sanitaria, della formazione universitaria, della cultura, del turismo, del commercio e produttivi. I principali progetti di rilevanza sovracomunale che interessano il Comune di Como sono:

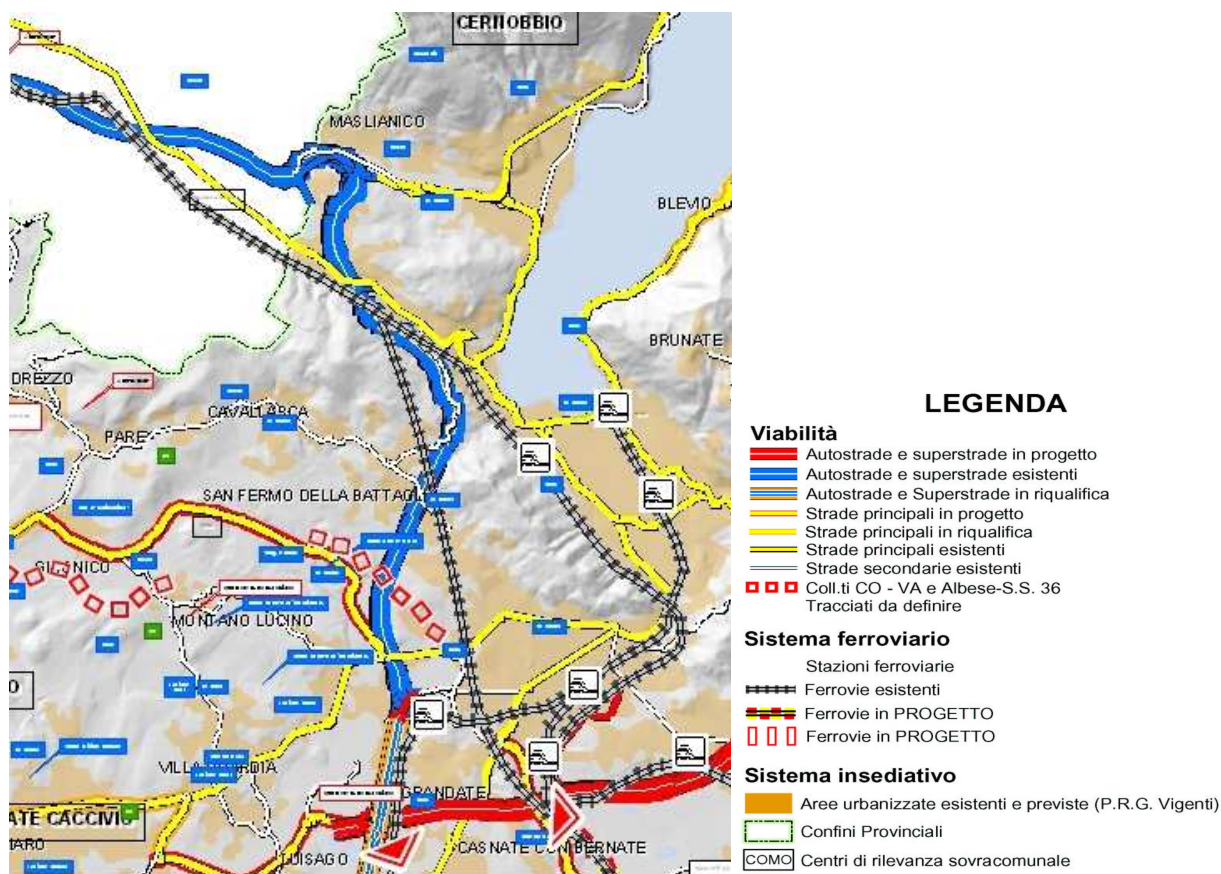
- Area vecchio Ospedale S. Anna;
- San Martino Campus Università e parco urbano;
- Metro-tramvia.

In relazione a questi temi, non volendo in questa prima fase intervenire sul Documento di Piano, si confermano i contenuti riportati all'interno dello stesso con particolare riferimento agli Ambiti strategici di riqualificazione urbana e specificatamente nelle Schede descrittive dei criteri orientativi d'intervento della città in divenire, da progettare.

### 3.3.2.4 Le infrastrutture per la mobilità

Il PTCP individua come quadro di riferimento programmatico delle infrastrutture di livello strategico e di riassetto funzionale della rete locale alcune categorie di interventi (art. 46 NTA del PTCP). Ai sensi dell'art. 18 comma 2 lett. b) della L.R. 12/2005 le previsioni del PTCP riguardanti il sistema della mobilità, hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT. Le previsioni del PTCP ad efficacia prevalente nell'area comasca (Figura 9) sono:

- l'autostrada Pedemontana;
- la tangenziale di Como;
- il nuovo collegamento Como – Cantù - Mariano;
- quadruplicamento ferroviario Chiasso – Monza;
- altri interventi minori da prevedersi nell'ambito dei piani triennali delle opere pubbliche della provincia.



**Figura 9: Viabilità e sistema ferroviario del PTCP sul territorio del Comune di Como**

In relazione a questi temi, non volendo in questa prima fase intervenire sul Documento di Piano, si confermano i contenuti riportati all'interno dello stesso con particolare riferimento alle previsioni viabilistiche sopra riportate.

### 3.3.2.5 La mobilità ciclo-pedonale

In tema di mobilità "a basso impatto ambientale", dovrà essere perseguita l'implementazione e la razionalizzazione del sistema delle piste ciclabili e ciclo-pedonali esistenti, allo scopo di consentire i collegamenti all'interno del comune mediante la realizzazione di percorsi protetti e aree attrezzate per la sosta. I tracciati dovranno inoltre connettersi ai percorsi di livello sovra comunale, anche al fine di consentire l'interscambio con i mezzi pubblici in transito.

A tale proposito si rileva che lo sviluppo di percorsi ciclabili di connessione all'interno del territorio comunale di Como sarebbe auspicabile, seppur le potenzialità di tale progetto siano limitate dall'orografia e dall'attuale limitata disponibilità di aree libere di connessione.

In relazione a questo tema, si evidenzia che il Comune di Como, nell'ambito della presente variante intende approfondire la possibilità di ampliare il sistema della mobilità ciclo pedonale.

### 3.3.2.6 Il sistema distributivo commerciale

Il PTCP riconosce la diversa vocazione commerciale del settore Nord e del settore sud del territorio provinciale e distingue i comuni con minima valenza commerciale, con bassa valenza commerciale, con valenza commerciale comunale, con valenza commerciale sopra comunale e comune polo commerciale (relazione PTCP).

Per ogni comune, al fine di promuovere il giusto equilibrio del sistema distributivo e di consentire la modernizzazione nel rispetto dell'equilibrio territoriale e paesistico, il PTCP detta norme relative all'insediamento delle differenti tipologie strutture di vendita (art. 56 NTA del PTCP).

Il Comune di Como, appartiene al settore commerciale Sud il cui elemento distintivo è rappresentato dalla forte presenza di una moderna distribuzione di vendita, soprattutto organizzata in grandi strutture e centri commerciali, con capacità di attrazione di un ampio "bacino di utenza", ben superiore ai confini dei comuni sede delle attività.

All'interno di tale contesto Como è classificato come comune "polo commerciale".

In relazione al sistema distributivo commerciale il Comune di Como, nell'ambito della presente variante intende seguire i seguenti obiettivi:

- stralcio dei programmi di riassetto urbano con definizione dei relativi ambiti in ordine anche alla possibilità di cambi di destinazione d'uso comportanti l'insediamento di attività di media distribuzione e della grande distribuzione non alimentare attraverso la riqualificazione di edifici esistenti localizzati in comparti funzionalmente idonei quali quelli posti in corrispondenza delle via Cecilio, Asiago e Tentorio;
- verifica della possibilità di localizzare entro il tessuto urbano consolidato, per come declinato/classificato nel Piano delle Regole, nuove attività di media distribuzione alimentare e non, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- in relazione ai contenuti commerciali riconducibili agli ambiti strategici, si evidenzia che gli stessi non saranno oggetto di modifica in quanto disciplinati dal Documento di Piano non oggetto di revisione nella presente variante.

### 3.3.2.7 I poli produttivi

Il PTCP persegue l'obiettivo della riqualificazione e del rafforzamento dei sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia Como nel contesto economico regionale e globale.

A tal proposito detta le direttive e le prescrizioni per la pianificazione comunale con l'obiettivo della riqualificazione delle aree produttive locali, attraverso il consolidamento dei comparti già esistenti e già dotati di servizi e urbanizzazioni, evitando nuove localizzazioni che producono effetti negativi in

termini di dispersione territoriale, depauperamento dei contesti ambientali e insediativi e oculata razionalizzazione delle risorse pubbliche per gli investimenti conseguenti in termini di nuove urbanizzazioni.

Il PTCP definisce “insediamenti produttivi di rilevanza sovra comunale” gli insediamenti caratterizzati da dimensioni superiori a 30.000 mq negli ambiti territoriali omogenei di montagna e 50.000 mq negli ambiti territoriali di pianura e privilegia la loro localizzazione nei centri di rilevanza sovra comunale - poli attrattori.

Nel computo del consumo di suolo, le aree produttive sono calcolate nella misura del 20% della loro superficie territoriale nel caso di espansione in ampliamento di aree produttive esistenti aventi superficie territoriale inferiore al 50% della nuova area di espansione, nella misura dell'80% della loro superficie territoriale in tutti gli altri casi.

In relazione ai polo produttivi si evidenzia che la variante non prevede aree per poli produttivi di nuovo impianto in quanto per dimensioni e collocazioni riconducibili a previsioni del Documento di Piano mentre approfondisce gli aspetti relativi al consolidamento delle attività esistenti in coerenza con il vigente PGT.

### 3.4 **AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL PGT DI COMO**

Alla luce dell'indirizzo espresso dal consiglio comunale in occasione dell'approvazione del PGT e dei contenuti della Delibera di Giunta Comunale n.386 del 18 Dicembre 2013 di avvio del procedimento di variante, è stato definito l'ambito di influenza territoriale degli obiettivi di piano. Come riportato nella tabella sottostante ad ogni obiettivi è stato assegnato un livello di influenza *locale, comunale o sovra comunale* ed è stato individuato l'atto di PGT oggetto della modifica (Piano delle regole - PdR - / Piano dei Servizi - PdS -).

<b>POLITICHE DI SVILUPPO DELL'HOUSING SOCIALE</b>		
Ricognizione delle attuali previsioni del PGT con riferimento alle politiche di sviluppo dell'Housing Sociale	COMUNALE	PdR/ PdS
Quantificazione e localizzazione di sviluppo dell'offerta di Housing Sociale	COMUNALE	PdR/ PdS
<b>SISTEMA DEI SERVIZI</b>		
Verifica e semplificazione dei contenuti del vigente PGT mediante nuova rappresentazione grafica e adeguamento delle relative disposizioni attuative	COMUNALE	PdS
Riorganizzazione dei Servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	COMUNALE	PdS
<b>AREE PROTETTE</b>		
Ridefinizione delle Aree Protette e adeguamento della rete ecologica e del sistema del verde con riferimento agli ambiti siti in località Cardina, Caviglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate mediante: <ul style="list-style-type: none"> <li>- fattibilità della istituzione delle aree protette previste dal vigente PGT ed eventuali soluzioni alternative;</li> <li>- verifica puntuale delle perimetrazioni;</li> <li>- aggiornamento delle disposizioni attuative.</li> </ul>	COMUNALE / SOVRACOMUNALE	PdR / PdS
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>		
Aggiornamento e semplificazione delle Disposizioni Attuative	COMUNALE	PdR
Riordino delle previsioni degli ambiti strategici in termini di fattibilità (anche in relazione alla conferma o meno dei Programmi di Riassetto Urbano)	COMUNALE	PdR
Riqualficazione del tessuto urbano consolidato mediante ricorso a strumenti di concertazione pubblico - privato nell'ambito della rigenerazione urbana nonché della individuazione delle aree libere intercluse o di completamento	COMUNALE	PdR
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		
Verifica e aggiornamento delle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche con eventuale integrazioni delle disposizioni attuative	COMUNALE	PdR
Sviluppo dello studio dell'ambito territoriale del bacino della Valle del Cosia in attuazione delle indicazioni della componente geologica del vigente PGT	LOCALE	PdR

### **3.5 VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI DELLA RETE NATURA 2000**

La Direttiva 92/43/CEE, il DPR 8 settembre 1997 n° 357 e s.m.i. e la DGR 8 agosto 2003 n° 7/14106 e s.m.i., nonché la recente L.R. 7/2010, prevedono che i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 siano sottoposti a procedura di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC).

Una recente circolare della Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, ha infatti precisato quanto segue: “[...] I Comuni interessati dai Siti Rete Natura 2000, con particolare riferimento a: a) comuni nel cui territorio ricadono SIC o ZPS, b) comuni contermini a quelli in cui ricadono SIC e ZPS (previa verifica delle possibili interferenze con gli stessi in sede di scoping), dovranno avviare, all'interno della procedura di VAS, la predisposizione, unitamente agli atti di PGT, anche dello studio d'incidenza (con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR 357/97 e all'Allegato D della DGR 14106/2003. I contenuti preliminari del citato studio di incidenza dovranno essere ricompresi nel rapporto ambientale [...]).”

Sul territorio comunale di Como sono presenti i seguenti SIC:

- SIC IT2020003 Palude di Albate;
- pSIC IT2020011 Spina Verde.

Tra i rimanenti siti della Rete Natura 2000 in provincia di Como, il più vicino ai confini comunali di Como è il SIC IT2020004 Lago di Montorfano ubicato, nel punto più vicino (ad ovest, tra il Monte Goi e il golf di Montorfano), a una distanza di 1,1 km.

Nell'ambito del procedimento di redazione del PGT è stato redatto lo studio per la valutazione d'incidenza comunitaria che ha valutato le possibili interferenze delle azioni di piano con i 2 SIC localizzati sul territorio comunale di Como. Con provvedimento n. 75/19334 del 15.05.2013, emesso dal Servizio Aree Protette, Paesaggio e Reti Ecologiche della Provincia di Como, è stata espressa Valutazione d'Incidenza Comunitaria positiva.

Il suddetto provvedimento di Valutazione d'Incidenza comunitaria, modificava il precedente provvedimento n. 15/2935 del 24 gennaio 2012 (anch'esso con esito positivo), a seguito delle modifiche e integrazioni apportate dal Comune di Como nel PGT adottato rispetto alla proposta sottoposta alla procedura di VAS, che hanno comportato il recepimento di una parte delle prescrizioni contenute nel precedente provvedimento.

Nell'ambito della presente variante al piano delle Regole e dei Servizi sarà valutata la necessità di effettuare un aggiornamento dello Studio di Incidenza e richiedere l'espressione della Valutazione d'Incidenza Comunitaria, anche alla luce della precisa localizzazione degli ambiti oggetto di variante, in relazione alla loro distanza rispetto ai SIC e ad un'analisi sulla eventuale interferenza e presenza di effetti significativi sugli stessi.



# 4 DEFINIZIONE DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

## 4.1 PORTATA E LIVELLO DI DETTAGLIO DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il procedimento di VAS prevede una specifica fase in cui elaborare il Rapporto Ambientale, documento contenente sia un'analisi delle azioni e delle ricadute significative che le previsioni contenute nella variante al Piano delle Regole e dei Servizi del PGT potrebbero avere sull'ambiente sia l'individuazione degli indicatori utilizzati nella fase di monitoraggio e gestione del PGT, in rapporto alle informazioni relative allo stato attuale dell'ambiente.

Coerentemente con le indicazioni contenute nell'allegato 1u approvato con DGR n. 9/3836 del 25/07/2012, punto 6.4 verranno:

- illustrati i contenuti e gli obiettivi generali e specifici della variante di Piano e del rapporto con altri pertinenti piani. Sarà quindi riportata una descrizione sintetica degli scenari di sviluppo di Piano e una descrizione degli ambiti di intervento/trasformazione, al fine di individuare gli elementi e i fattori che potrebbero comportare alterazioni o effetti sui comparti ambientali. Le previsioni pianificatorie saranno analizzate al fine di verificare la coerenza con altri strumenti pianificatori e programmatori o individuare la presenza di eventuali elementi di contrasto (*punto 6.4 lettera a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con gli altri pertinenti P/P*);
- utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisiti in attuazione di altre disposizioni normative, al fine di evitare duplicazioni della valutazione;
- caratterizzate le componenti ambientali in corrispondenza delle aree potenzialmente interessate dalle azioni della variante di Piano. Si riporteranno inoltre le indicazioni riferite alla naturale evoluzione a cui andrebbe incontro l'ambiente nel caso in cui non fossero attuate le azioni previste dalla variante di Piano (*punto 6.4 lettera b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P e lettera c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate*);
- ricercate le criticità ambientali che caratterizzano le aree di interesse (*punto 6.4 lettera d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P*);

- individuati gli obiettivi di protezione e tutela ambientale definiti a livello internazionale attinenti i comparti ambientali e soggetti ad alterazione per effetto delle azioni della variante di Piano, valutando in tal modo la compatibilità del piano con i medesimi attraverso la verifica di interferenze degli obiettivi con i criteri di compatibilità ambientale (*punto 6.4 lettera e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al P/P e il modo in cui durante la sua preparazione si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale*);
- individuate le interferenze generate potenzialmente dai fattori perturbativi associati alle azioni contenute nella variante di Piano e si stimeranno gli effetti conseguenti. I comparti e le componenti ambientali oggetto di indagine saranno: biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico e paesaggio, senza trascurare la possibile interrelazione tra gli stessi (*punto 6.4 lettera f) possibili effetti significativi sull'ambiente...*);
- delineate le misure di mitigazione e/o compensazione degli eventuali impatti negativi individuati, ovvero gli interventi e le azioni che dovranno essere intrapresi durante la gestione della variante di Piano allo scopo di ridurre o, se possibile, eliminare gli effetti generati dalla concretizzazione delle azioni previste (*punto 6.4 lettera g) misure previste per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P/P*);
- riportate le motivazioni che hanno condotto alle scelte di pianificazione effettuate ed indicate la modalità con la quale si è proceduto all'esclusione di alternative considerate in fase di elaborazione della variante di Piano (*punto 6.4 lettera h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione nonché le eventuali difficoltà incontrate*);
- descritto nel Rapporto Ambientale il sistema di monitoraggio (che dovrà essere implementato nel corso della gestione della variante di Piano), nel quale in base all'esito della stima degli impatti, dovranno essere individuati gli indicatori finalizzati all'analisi di carattere ambientale in riferimento a specifici fattori o componenti ambientali (*punto 5.4 lettera i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio*).

Il Rapporto Ambientale sarà corredato della Sintesi non Tecnica finalizzata alla divulgazione dei contenuti e degli esiti delle analisi condotte al pubblico.

In relazione agli obiettivi di rilevanza ambientale dei piani territoriali sovraordinati (PTR e PTCP), il Rapporto Ambientale della variante del PGT dovrà in particolare evidenziare:

- le modalità di recepimento e di adeguamento alle peculiarità del territorio comunale;
- l'integrazione con gli obiettivi specifici di interesse locale;
- la coerenza delle azioni e degli interventi di piano.

Il quadro conoscitivo relativo alle componenti ambientali delle aree oggetto delle azioni della variante di PGT analizzerà nello specifico i sistemi e i comparti individuati nella tabella riportata al paragrafo 4.3. Finalità della prima conferenza di valutazione, in occasione della quale sarà presentato questo documento, sarà quella di raccogliere, dai soggetti intervenuti, indicazioni in merito all'esistenza di altri studi o rapporti inerenti i fattori e le componenti ambientali d'indagine.

## **4.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA**

Nel Rapporto Ambientale dovrà essere condotta un'analisi di compatibilità e coerenza, definita "coerenza esterna", tra le previsioni contenute e gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti sul territorio e gli obiettivi e le azioni definite dalla variante al PGT.

A tale proposito i piani sovracomunali interessanti il territorio sono:

- Piano Territoriale Regionale – Regione Lombardia;
- Piano Regionale di Tutela ed Uso delle Acque – Regione Lombardia;
- Piano Regionale per la Qualità dell'Aria – Regione Lombardia;
- Programma di Sviluppo Rurale - Regione Lombardia;
- Piano Energetico Regionale - Regione Lombardia;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como e relativa pianificazione di settore;
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Spina Verde e relativi piani di settore;
- Piano di Gestione del SIC Palude di Albate (IT 2020003).

### **4.3 AMBITI DI APPROFONDIMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

Nella sottostante tabella si riporta l'elenco delle componenti ambientali che saranno oggetto di indagine nel Rapporto Ambientale. A tal fine si evidenzia che saranno utilizzate anche le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale redatto nell'ambito del procedimento di VAS del PGT vigente, aggiornate e integrate ove necessario, al fine di verificare la sostenibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni di piano definite dalla variante in corso.

<b>ARIA</b>
Caratterizzazione meteo-climatica e dello stato di qualità dell'aria; identificazione delle pressioni esercitate dalle attività antropiche e delle principali fonti di emissioni presenti (trasporti, industria, impianti di riscaldamento...).
<b>AMBIENTE IDRICO</b>
Acque sotterranee e acque superficiali, considerate come componenti, come ambienti e come risorse; analisi dei dati di qualità delle acque potabili; identificazione delle pressioni esercitate dalle attività antropiche.
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>
Caratterizzazione geologica, geomorfologica e pedologica nel quadro dell'ambiente in esame e come risorse non rinnovabili; identificazione delle pressioni esercitate dalle attività.
<b>RUMORE E VIBRAZIONI</b>
Considerato in rapporto all'ambiente naturale e umano; sorgenti di rumore e descrizione del clima acustico locale.
<b>VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA</b>
Formazioni vegetali e comitati animali, emergenze più significative, specie protette ed equilibri naturali; identificazione delle pressioni esercitate dalle attività antropiche.
<b>ECOSISTEMI</b>
Complessi di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti, che formano un sistema unitario e identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale; identificazione delle pressioni esercitate dalle attività antropiche. Elementi di pregio e porzioni di territorio incluse in aree protette.
<b>SALUTE PUBBLICA</b>
Indagini conoscitive relative alla popolazione comunale e raccolta di informazioni relative ad indagini epidemiologiche locali.
<b>PAESAGGIO</b>
Inteso negli aspetti morfologici e culturali del paesaggio, identità delle comunità umane interessate e relativi beni culturali; caratterizzazione degli elementi del paesaggio (storico-culturali, morfologici e naturali); identificazione delle pressioni esercitate dalle attività antropiche.
<b>SETTORE INFRASTRUTTURALE</b>
Le direttrici di traffico (ferrovie, autostrade e strade di grande comunicazione) presenti sul territorio individuando i principali nodi e criticità.