



PROVINCIA DI COMO

TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo

e-mail: adriana.paolillo@provincia.como.it

Servizio Paesaggio e Reti verdi

Responsabile: arch. Daniele Bianchi

e-mail: daniele.bianchi@provincia.como.it

Servizio Pianificazione territoriale

Responsabile: dott.ssa Alessia Gazzetto

e-mail: alessia.gazzetto@provincia.como.it

PEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2026/05

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS –VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DI COMO - Parere Provincia di Como.

protocollo@comune.pec.como.it

Spett.^{le}

COMUNE DI COMO

agricolturavacolc@pec.regione.lombardia.it

p.c.

REGIONE LOMBARDIA UTR INSUBRIA

Struttura Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca

U.O. Foreste, Sistemazioni idraulico-forestali Infrastrutture agro-silvo-pastorali, Usi civici

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla nota prot. n. 104318 del 22/06/2026 (in atti provinciali prot. n. 31843) si osserva quanto segue.

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

La documentazione messa a disposizione risulta costituita dal solo Rapporto Preliminare.

La variante al PGT è volta a ridefinire la classificazione del compendio territoriale sito in via Statale per Lecco in prossimità del quartiere nord-est di Lora e individuato catastalmente al nct, foglio 2,



particelle 794-795-801-802-2622 ed al nceu, foglio 8, particelle 7550-7551-2625 al fine di *“provvedere ad una corretta e coerente pianificazione dell’area di proprietà della società Duemme Costruzioni, nei limiti di interesse della parte ricorrente”*, come deciso dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Sezione Seconda, nella sentenza 1918/2021.

L’area interessata dalla variante risulta azzonata nel PGT vigente come SV9 “Aree destinate all’agricoltura con prevalenza di seminativi”, SV10 “Aree destinate all’agricoltura con prevalenza di bosco e/o aree boscate” ed SV4 PLIS Valle del Cosia ed è ricompresa nella Rete Ecologica del PTCP. All’interno del Rapporto Preliminare viene dichiarato che, con la presente variante al Piano delle Regole, viene modificata la suddetta classificazione proponendo:

- la rimozione della previsione relativa agli Ambiti SV9 ed SV10 connessi alla funzione agricola;
- la rimozione della previsione relativa all’Ambito RE1 *Rete Ecologica Provinciale*, segnalando comunque il permanere della Rete Ecologica Regionale vigente, in quanto strumento sovraordinato;
- l’assegnazione a tutto il compendio della classificazione in Ambito CT2 *Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale*, regolato dall’art. 41 delle Disposizioni attuative del PGT.

Nel documento viene altresì dichiarato il mantenimento dell’Ambito SV4 *Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia*, in quanto compatibile con tutte le destinazioni d’uso principali e complementari previste dal PGT, tranne le categorie I, A, AS (Industriale, Artigianale e Artigianale di Servizio) e C (Commerciale) aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq; in ordine agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in tali ambiti è fatto salvo quanto disciplinato dall’art. 41 per gli immobili che ricadono in ambiti CT2.

Il **Rapporto preliminare** (di seguito RP) delinea il quadro normativo e procedurale della VAS (richiamando il modello 1u della DGR 3836/2012) e riconosce per la variante in esame la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. Il documento contiene un’analisi del quadro programmatico di carattere sovracomunale (PTR e PTCP) e una valutazione delle componenti ambientali interessate dalla variante, rilevando l’assenza di potenziali criticità. In particolare, vengono analizzati i seguenti aspetti:

- interferenze con i Siti di Rete Natura 2000: viene rilevata l’assenza di connessioni dirette tra i siti di Rete Natura 2000 e l’area oggetto di variante e viene pertanto esclusa la potenziale interferenza con i medesimi siti.
- consumo di suolo: viene dichiarato, in linea con i contenuti della Sentenza, che l’ambito non presenta le caratteristiche per poter essere inserito nella “superficie agricole e naturale” secondo quanto definito dal PTR aggiornata ai sensi della LR 31/2014.



2. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

In relazione agli specifici aspetti tematici si rileva quanto segue.

2.1 Consumo di suolo

Con riferimento al consumo di suolo di cui all'art. 38 delle NTA del PTCP e LR 31/2014, si prende atto dei contenuti della sentenza come riportati anche nel RP.

2.2 Sistema della mobilità

Con riferimento alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

3. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

3.1 Rete ecologica

In relazione ai contenuti della variante, atteso che la modifica interessa la rete ecologica del PTCP ma non determina una riduzione della funzionalità della medesima rete, non si evidenziano criticità per la componente in oggetto.

3.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

In relazione alla componente in oggetto, non si evidenziano criticità con il mantenimento dell'area nel PLIS Valle del Cosia in coerenza con i contenuti della DGR 6148 del 12/12/2007.

3.3 La gestione dei boschi

Con riferimento alla componente in oggetto, si richiama il parere espresso dall'Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Como di cui al protocollo n. M1.2026.0109953 del 22/06/2026 (in atti provinciali prot. n. 36209) con cui, rispetto alla variante in esame, viene espresso parere positivo in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante al PGT del Comune di Como, subordinandone l'efficacia al recepimento di alcune prescrizioni.

3.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto non si evidenziano criticità.



4. CONCLUSIONI

In conclusione, si richiama quanto suggerito nel presente parere e si demanda all'Autorità Competente d'intesa con la Procedente la conclusione in merito alla procedura in oggetto. La scrivente Provincia si riserva comunque di effettuare eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 2 dell'art. 14 della L.R. 12/2005.

Distinti saluti.

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
TUTELA AMBIENTALE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(dott.ssa Eva Cariboni)**

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..