



PROVINCIA DI SONDRIO

Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale ***Servizio Pianificazione Territoriale***

Relazione istruttoria ai sensi dell'art. 80 c. 4 delle Norme di attuazione del PTCP

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA. ADOZIONE CON D.C.C. N. 22 DEL 27.11.2025 DELLA TERZA VARIANTE AL PGT.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP AI SENSI DELL'ART. 13 C. 5 E MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PTCP AI SENSI DELL'ART. 17 C. 11 DELLA L.R. 12/05, E VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA L.R. 31/14

Il Comune di Ponte in Valtellina è dotato di PGT approvato con DCC n. 10 del 27/7/2012 ed efficace dalla pubblicazione sul BURL del 14/11/2012; in sede di prima adozione vennero espressi i pareri di compatibilità con il PTR e con il PTCP, rispettivamente da Regione Lombardia con DGR n. 3554 del 30/5/2012, in quanto nel territorio comunale ricade l'obiettivo prioritario di interesse regionale per il sistema della mobilità relativo al progetto "S.S. 38 Variante Tresivio-Stazzona", e dalla Provincia di Sondrio, con DGP n. 92 del 28/5/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 c. 5 e c. 8 della LR 12/2005.

Vennero successivamente approvate due varianti, entrambe riguardanti limitate modifiche al PdS e al PdR, approvate con DCC n. 15 del 29.10.2015 e con DCC n. 43 del 27/12/2019, efficaci rispettivamente dal 2/12/2015 e dal 19/02/2020.

Ai sensi dell'art. 5, c. 5 della L.r. 31/2014, il Comune ha prorogato la validità del Documento di Piano con DCC n. 17 del 31.05.2018.

La Provincia, in qualità di ente territoriale, ha partecipato con parere prot. 11099 del 4/4/2024 alla consultazione preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante in esame, e successivamente, in fase di seconda conferenza di VAS, ha espresso il proprio contributo partecipativo con prot. 34067 del 13/10/2025, che qui si intende integralmente richiamato. Nella stessa procedura ambientale il dirigente del Settore Agricoltura, Ambiente, Caccia e Pesca della Provincia di Sondrio, in data 9/10/2025, ha formulato Parere n. 24 di Valutazione di incidenza positiva, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i.

Con decreto n. 7723 del 10/11/2025, le Autorità per la VAS hanno espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale del DdP della Variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ponte in Valtellina, condizionato al recepimento delle indicazioni espresse dagli enti e dai soggetti intervenuti nel procedimento.

Il Comune ha adottato, con DCC n. 22 del 27/11/2025, la terza variante al PGT (variante generale/nuovo PGT) e ha trasmesso l'avviso, qui registrato al prot. 42502 del 11/12/2025, dell'avvenuta adozione, sulla quale la Provincia è tenuta ad esprimere il parere di compatibilità con il PTCP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 c. 5 della L.R. 12/2005, entro 120 giorni dalla data del suo ricevimento.

Atteso che gli elaborati di VAS (Rapporto ambientale, Dichiarazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica) e di Valutazione di Incidenza non risultano nell'elenco degli elaborati adottati, e che l'Allegato 1 – Asseverazione PGT Ponte in Valtellina (ex DGR 6314/2022), pur compreso nell'elenco degli elaborati adottati, non è stato pubblicato, si raccomanda la completezza degli atti e degli elaborati nell'atto finale di approvazione dello strumento urbanistico.

L'istruttoria provinciale è comprensiva della verifica tecnica di coerenza della variante con la L.R. 31/2014, ovvero con le politiche regionali di riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, atteso che essa intende porsi in adeguamento diretto con la citata legge regionale, con il rispetto della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo e quello del bilancio ecologico.

L'avvio del procedimento è stato comunicato al Comune con nota n. 4301 del 16/12/2025.

Al confronto previsto dall'art. 13 c. 5 della l.r. 12/05, avvenuto da remoto in data 7/4/2026, hanno partecipato il Sindaco, la responsabile dell'ufficio tecnico ed il professionista urbanista incaricato nonché, per la Provincia, i funzionari dott.ssa S. Lauzi, ing. S. Poloni e il dirigente del Settore Risorse naturali e Pianificazione territoriale.

In esito al citato confronto con il Comune, gli uffici hanno chiesto, con nota n. prot. 11831 del 08.04.2026, chiarimenti e integrazioni documentali con contestuale sospensione dei termini per l'espressione del parere ai fini delle valutazioni di compatibilità con il PTCP. Le richieste integrazioni si riferivano in particolare alle proposte comunali di modifica degli ambiti agricoli strategici, elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP; detta documentazione integrativa è stata approvata dal Comune con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica n. 128 del 17/04/2026 ed è stata trasmessa con nota prot. 2632 del 17/04/2026 (pervenuta in pari data al prot. 13006).

Sintesi della variante generale al Piano di Governo del Territorio

Gli obiettivi di indirizzo politico amministrativi della variante in argomento, declinati al capitolo 4.1 della Relazione Tecnica (RT), sono:

- la riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti della l.r. 31/2014 e s.m.i.;
- la valorizzazione delle caratteristiche territoriali, paesaggistiche, storico culturali quali elementi di interesse economico sociale;
- la ridefinizione delle modalità di intervento e di recupero della parte non utilizzata di centro storico e degli ambiti agricoli comunali;
- la ridefinizione delle politiche di intervento negli ambiti agricoli;
- la rideterminazione della capacità insediativa residenziale e turistico ricettiva;
- la programmazione di interventi nel campo della mobilità sostenibile anche in relazione ed in rapporto con i comuni contermini;
- la valorizzazione delle caratteristiche storico insediative paesaggistiche ed ambientali anche in funzione di una fruizione turistica;
- la verifica dei progetti di sviluppo del Parco delle Orobie e del rapporto degli stessi con il territorio comunale;
- l'accentramento del ruolo che il Comune deve assumere all'interno del contesto economico e sociale in relazione alla specifica vocazione delle coltivazioni esistenti;
- la verifica del sistema dei servizi esistenti, con aggiornamento del catalogo e verifica delle eventuali future necessità.

La compatibilità del Documento di Piano con il PTCP è espressa in riferimento ai contenuti prescrittivi e prevalenti dell'art. 18 della l.r. 12/2005 ed in coerenza con le disposizioni delle l.r. 31/2014 e l.r. 18/19, avvalendosi degli atti adottati di PGT nella loro completezza. Le altre disposizioni, dettate da articoli diversi da quelli aventi efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi del citato art. 18 della l.r. e dell'art. 2, c. 2 delle NA del PTCP, partecipano in termini di direttive e/o indirizzo per gli atti di PGT e concorrono alla verifica

complessiva di compatibilità al piano provinciale, al fine di salvaguardarne gli obiettivi e i limiti di sostenibilità in applicazione a quanto disposto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 12/05.

Atteso che alcune varianti costituiscono proposta di modifica alle previsioni di PTCP, in particolare ad ambiti agricoli strategici, prescrittivi e prevalenti ai sensi dell'art. 2 delle Na del PTCP e dell'art. 18 della L.R. 12/2005, la presente istruttoria è predisposta nelle modalità previste dall'art. 80 c. 4 delle Na del PTCP, ai fini della sua successiva sottoposizione al Consiglio provinciale.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' CON IL PTCP

L'art. 18, comma 2, della l.r. 12/05, dispone efficacia prescrittiva e prevalente per le previsioni del PTCP in materia di:

- a) tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- b) localizzazione delle infrastrutture della mobilità in riferimento alla programmazione regionale;
- c) individuazione di ambiti agricoli strategici;
- c-bis) individuazione degli ambiti territoriali idonei alla localizzazione degli insediamenti logistici sovracomunali;
- d) rischio idrogeologico e sismico.

Tutela dei beni ambientali e paesaggistici

I vincoli e le tutele paesaggistiche del Codice Urbani nel territorio del Comune di Ponte in Valtellina sono raffigurati alla scala locale nelle tavole DP2 (1:15.000 e 1: 5.000) e nella tavola PR4 riferita agli ambiti urbani (1:5.000) e disciplinati al titolo IV delle DN "Norme di tutela del paesaggio".

Si rileva che, sebbene fosse stato già richiesto in sede di VAS, non sono state fornite indicazioni in ordine alla ricognizione degli usi civici (art. 142, c. 1, lett. H del Codice) e che gli stessi non sono stati citati tra le zone di vincolo presenti sul territorio comunale. Si segnala in proposito che sul territorio comunale risultano due decreti di accertamento del demanio civico, a firma del Presidente della Regione Lombardia, rispettivamente n. 23799 e 23800 del 29/10/1987 per il territorio di Ponte e per la frazione Arigna. Si rinnova pertanto la richiesta di individuazione cartografica degli usi civici o, in alternativa, di integrazione delle disposizioni normative del titolo IV dando evidenza di tali contesti vincolati e della loro regolamentazione in conformità alle disposizioni già introdotte dal D. Lgs 42/2004.

Atteso che sul territorio comunale gli ambiti di elevata naturalità ambientale (ex art. 17 delle Na del PPR) sono localizzati a partire dalla quota altimetrica di m 1000 s.l.m., si chiede di coerenzare il limite dell'ambito con quello della corrispondente isoipsa del DBT regionale vigente.

La variante conferma i confini degli ambiti a prevalente valore naturale del paesaggio dei terrazzamenti individuati dal vigente PGT. Si rileva che la disciplina dei terrazzamenti è compresa negli ambiti agricoli strategici AG_1, nelle aree agricole comunali AG_2 e nelle aree agricole di versante AG_3, declinata rispettivamente agli artt. 55.10, 56.9 e 57.9, con contenuti paragonabili tra loro. Considerate le disposizioni dell'art. 17 delle NdA del PTCP, che individua le aree caratterizzate dai terrazzamenti come bene economico, culturale e paesistico, da tutelare, si rinnova la richiesta (anch'essa già formulata con il parere di VAS) di introdurre una norma generale coerente con la prescrizione di inedificabilità indicata al comma 2 del citato art. 17 delle NdA del PTCP.

Nelle Tavole PS2 sono stati individuati diversi tracciati della mobilità dolce esistenti (strade panoramiche, piste e sentieri); è stata inoltre localizzata la previsione di un nuovo tratto del percorso ciclopeditone "tracciato alternativo del SENTIERO VALTELLINA", coerente con un tratto della previsione del PCIR 3 Adda - Variante Sentiero Valtellina - PROGETTO (Poggiridenti-Piateda), in area di naturalità fluviale (art. 13 delle NA del PTCP) posta lungo la sponda orografica destra del fiume Adda.

Si chiede infine di individuare cartograficamente l'areale del geosito di Sazzo, da riportare anche nelle tavole dei vincoli della componente geologica, con richiamo alla norma dell'art. 10 delle NdA del PTCP, e di verificare la presenza dell'area paludosa più a sud indicata nel PTCP, nel caso da tutelare e preservare.

Infrastrutture della mobilità

Nel territorio comunale di Ponte in Valtellina è presente la viabilità di interesse regionale e sovraregionale, obiettivo infrastrutturale prioritario ai sensi dell'art. 20, comma 4 della l.r. 12/2005 del Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente, relativa al progetto della "S.S. 38 – Variante Tresivio-Stazzona - V 22.8" dell'Accordo di Programma per l'accessibilità viaria alla Valtellina/Valchiavenna.

La cartografia di PGT indica il corridoio di salvaguardia come previsto dall'art. 51 delle NA del PTCP, che ricomprende anche la fascia di salvaguardia prevista dall'art. 102-bis della LR 12/2005.

Tra le infrastrutture di progetto del PdS sono stati individuati diversi tratti di viabilità ad uso agro-silvo-pastorale (tracciati VASP), confermati al cap. 3.2 della RT, che descrive sinteticamente previsioni di nuovi tratti di viabilità VASP sia sul versante Retico che su quello Orobico, di cui si trova traccia completa unicamente nella Tavola DP9a delle Previsioni di piano (scala 1:15.000).

Atteso che le tavole dei servizi esistenti e di progetto (PS1, PS2 e PS3) adottate non raffigurano tutto il territorio comunale e che pertanto non sono visibili gli elementi di questa componente infrastrutturale localizzati sul versante Retico, si chiede, ancorché la loro pianificazione competa al PIF, di integrare adeguatamente gli elaborati di variante in modo che vengano rappresentate le previsioni di strade VASP sull'intero territorio comunale. Si segnala che le tavole del PdS vigenti, depositate nel portale regionale PGTWEB, non risultano complete di tutti gli elaborati approvati.

Il centro abitato e le conseguenti fasce di rispetto stradale individuate nelle tavole DP2 sono coerenti con quanto deliberato dalla Giunta Comunale in data 3/1/2019 (D.G.C. n. 1/2019) e nel verbale di delimitazione dei tratti interni di viabilità provinciale del 2/5/2016. Si chiede di valutare l'opportunità di integrare l'art. 61 delle DN con la specificazione delle caratteristiche dimensionali delle fasce di rispetto stradale all'interno/esterno del centro abitato e di quelle per la viabilità sovraordinata di progetto.

Ambiti agricoli strategici ed aree agricole ordinarie

Il territorio comunale di Ponte in Valtellina si sviluppa sia sul versante retico solivo che sul versante orobico, con impervi versanti esposti a nord. Tale configurazione comunale ha condizionato nel tempo non solo lo sviluppo del tessuto insediativo ma anche l'uso del suolo. A partire dal fondovalle, a prato e seminativi, sul versante idrografico sinistro più umido e freddo si sviluppano altimetricamente ampie distese boscate, mentre sul versante destro soleggiato gli ampi conoidi alluvionali del t. Rhon e del T. Fontana ospitano prati, vigneti e frutteti, anche a stretto contatto con gli abitati, che il PTCP ha inteso preservare all'utilizzo agricolo con le disposizioni prescrittive e prevalenti degli ambiti agricoli strategici (art. 43 delle NA del PTCP).

Con la relazione integrativa, il Comune ha formalizzato esplicita istanza di variante al PTCP per alcune porzioni degli stessi, localizzate sul conoide o in adiacenza al tessuto consolidato dell'abitato principale di Ponte, e ha puntualmente descritto ed enumerato le proposte, volendo procedere alla loro modifica, sia in riduzione che in aumento, in variante al PGT e al PTCP. In analogia con quanto rappresentato nella relazione integrativa, la presente istruttoria si compone di un allegato cartografico (**Allegato 1**), che riproduce la tipologia di ciascuna variante e ne sintetizza l'esito istruttorio, in previsione della sottoposizione al Consiglio provinciale, come di seguito riportato:

- varianti n. 1 e n. 5: nei pressi della località San Gregorio è prevista la riduzione di un ambito agricolo strategico (var. 5) per l'inserimento di un lotto del tessuto urbano consolidato residenziale - *T2 Tessuto urbano di completamento*, e la contestuale conversione ad ambito agricolo strategico (var. 1), di un'area precedentemente classificata come tessuto urbano consolidato residenziale – *T1 Tessuto urbano saturo*, in fregio alla strada panoramica SP21 "Panoramica dei Castelli". In sede di confronto, il Comune ha evidenziato che in linea di massima le superfici delle due modifiche si compensano quantitativamente; peraltro, dal punto di vista qualitativo, stante la presenza della fascia di rispetto paesaggistico a monte della strada provinciale, la traslazione dell'ubicazione della potenziale edificazione in posizione defilata retrostante è migliorativa dell'impatto paesaggistico sul bene vincolato e della transitabilità sull'infrastruttura provinciale. Le due proposte di variante sono

nel loro complesso accoglibili in quanto gli ambiti oggetto di modifica hanno superfici relativamente modeste e, nel dettaglio, la superficie restituita ad ambito agricolo strategico è superiore a quella limitrofa che verrà destinata ad uso residenziale;

- variante n. 2: essa introduce una consistente superficie con destinazione ad ambito agricolo strategico in corrispondenza di parte della fascia di rispetto cimiteriale, precedentemente sprovvista di azzonamento in quanto classificata come area non soggetta a trasformazione urbanistica. La modifica ad uso agricolo è confermativa dell'utilizzo attuale dell'area e si ritiene accoglibile in quanto concorre al rafforzamento dell'obiettivo del PTCP connesso alla tutela e alla valorizzazione degli ambiti agricoli strategici;
- varianti n. 3 e n. 4: si tratta di modeste ripermetrazioni in ampliamento delle superficie degli ambiti agricoli strategici in luogo di previsioni previgenti (parcheggio e tessuto residenziale) ora decadute; le modifiche dei due ambiti si ritengono accoglibili, in quanto, pur essendo di dimensioni ridotte, concorrono ad incrementare la disponibilità complessiva di ambiti agricoli strategici del territorio comunale;
- variante n. 6: a valle della località Madonna di Campagna, sopra Via per la Stazione, si prevede lo stralcio di un ambito agricolo strategico con superficie pari a 878 mq. Relazione di variante e relazione integrativa non forniscono elementi istruttori ulteriori, relativi alla modifica di destinazione urbanistica e conseguente stralcio dell'ambito agricolo sotteso, se non che essa risponde all'istanza di un privato che ne chiede il cambio di destinazione a tessuto urbano consolidato residenziale (T2_Tessuto urbano di completamento). L'eventuale stralcio dell'ambito agricolo strategico, sebbene localizzato in adiacenza al tessuto consolidato esistente, ne produce la frastagliatura, penetra nel territorio rurale e favorisce la dispersione insediativa. Alla luce di quanto esposto e in considerazione che nel territorio comunale la disponibilità di lotti liberi è tuttora idonea a soddisfare un carico insediativo aggiuntivo pari a circa 680 nuovi abitanti, si esprime parere negativo sullo stralcio dell'ambito agricolo strategico;
- variante n. 7: il piano adottato prevede lo stralcio di un'area di ambito agricolo strategico (circa 700 mq, in corrispondenza di un immobile isolato localizzato su parte del mappale 813 del foglio censuario n. 24 a valle della loc. Madonna di Campagna). Dallo stato dei luoghi si rileva la presenza di un edificio al rustico, occupato da attrezzature agricole. Relazione di variante e relazione integrativa non forniscono elementi istruttori ulteriori, relativi alla modifica di destinazione urbanistica e conseguente stralcio dell'ambito agricolo sotteso, se non che essa risponde all'istanza di un privato che ne chiede il cambio di destinazione a tessuto urbano consolidato residenziale (T1_Tessuto urbano saturo). Atteso che un eventuale stralcio dell'area determinerebbe una sua anomala relazione con il contesto rurale circostante, favorendone la discontinuità, si esprime parere negativo allo stralcio del lotto agricolo strategico e si rinvia alla disciplina del Piano delle Regole, che è tenuto ad individuare gli edifici esistenti in zona agricola non più adibiti all'uso agricolo e a dettarne le norme d'uso;
- variante n. 8: la modifica riguarda un'area libera, ancorché periferica, tuttora utilizzata dal settore primario e in parte interessata da coltivazioni a frutteto, per la quale è prevista la sostituzione dell'ambito agricolo strategico AG1 con una nuova previsione di parcheggio in ampliamento dell'area a servizi esistente. In sede di confronto e nella relazione integrativa è stata ribadita la necessità inderogabile di dotare il comune di un servizio di interesse generale che, in assenza di alternative, non può essere diversamente localizzato. La superficie dell'ambito sottratta all'uso agricolo per un servizio di interesse pubblico per la collettività è compensata dalle modifiche in ampliamento esaminate nei punti precedenti (var. nn. 2, 3 e 4), pertanto si ritiene accoglibile in quanto il bilancio complessivo è positivo e non incide sulle strategie generali del PTCP. Peraltro, è ridotto anche il rischio di frastagliatura e dispersione insediativa essendo l'area stralciata già separata dal resto dell'ambito agricolo perché circoscritta da una viabilità minore.

Le proposte di modifica degli ambiti agricoli strategici saranno sottoposte al Consiglio provinciale con la procedura semplificata di variante di cui all'art. 17 c. 11 della l.r. 12/2005, configurandosi la stessa,

limitatamente alle modifiche ritenute accoglibili, quale variante non sostanziale del PTCP ai sensi del combinato disposto degli art. 17 c. 11 della L.R. 12/2005 e dell'art. 80 (c. 3 e c. 4) delle NA del PTCP.

In sintesi la presente istruttoria propone:

- parere favorevole all'accoglimento con procedura di variante semplificata del PTCP delle proposte di variante nn. 1, 2, 3, 4, 5, 8, sia in riduzione che in ampliamento degli ambiti agricoli strategici, in quanto le modifiche proposte sono riconducibili alla tipologia disciplinata dall'art. 80 c. 3, lettera d) delle Na del PTCP, ovvero ad aspetti di ambito locale che non incidono sulle strategie generali di piano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 c. 11 della LR 12/2005;
- parere non favorevole all'accoglimento delle varianti nn. 6 e 7, in quanto non supportate da adeguate valutazioni e motivazioni, atteso che l'istanza relativa alla var. n. 7 può essere parzialmente soddisfatta attraverso le disposizioni del Piano delle Regole senza necessità di stralcio dell'ambito agricolo strategico sotteso.

Gli articoli delle disposizioni normative indicati nelle legende delle tavole del Piano delle Regole, in riferimento ai sovrasimboli % e ¥, dovranno essere aggiornati con l'indicazione dei riferimenti delle DN corretti.

Componente geologica e idrogeologica

La variante al PGT comprende l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica di Piano, precedentemente datata 2012. L'aggiornamento sismico è conseguente alla riclassificazione di rischio sismico del Comune, che comporta approfondimenti (c. d. "studi di II livello") per la caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi nelle aree comunali a diversa pericolosità sismica locale (PSL), che si sono dimostrati tutti generalmente al di sotto dei valori di soglia, o comunque tali da non necessitare, nell'attuale fase di pianificazione, di ulteriori studi di maggior precisazione.

Il territorio comunale di Ponte in Valtellina è interessato da un limitato segmento del reticolo principale (RP) del f. Adda sopralacuale, oggetto, da Le Prese al Lago di Como, della recente approvazione con decreto del Segretario generale dell'Autorità di Bacino n. 5 del 27.01.2025 del "Progetto di aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI-PO) e delle Mappe della Pericolosità e Rischio alluvione del PGRA". La tavola di riferimento per il territorio in esame nel PAI vigente (variante fasce f. Adda_2025) è la tav. 04, alla quale si consiglia di riferirsi anche dal punto di vista della rappresentazione cartografica, sia delle fasce PAI che delle aree allagabili, nella corrispondente tavola di PGT (tav. 10 – Carta PAI-PGRA), atteso che nella loc. Carolo le mappe PGRA vigenti indicano uno scenario di aree allagabili con scarse probabilità di alluvioni o eventi estremi (P1-L) e non P2-M, come erroneamente indicato nella tavola.

Nella normativa geologica si chiede di sostituire il richiamo all'art. 27 della l.r. 12/2005 (abrogato) con quello del relativo articolo del DPR 380/2001, correggere un refuso di classificazione di fattibilità geologica 3d che non risulta in cartografia e, più in generale, verificare gli estremi citati di approvazione della pianificazione di bacino, non sempre aggiornati (per esempio, cap. 6 della Relazione illustrativa).

Benché citato nella delibera di adozione, la documentazione depositata per la consultazione è risultata sprovvista dell'Allegato 1 (DGR 6314/2022), documento irrinunciabile per l'approvazione del PGT in quanto relativo all'asseverazione della congruità delle previsioni urbanistiche con i contenuti della componente geologica e di pianificazione di bacino.

RETE ECOLOGICA

Ai sensi dell'art. 3 ter della Legge Regionale 86/1983 (come chiarito nel Comunicato regionale 25/2012) il parere di compatibilità del PGT con il PTCP è comprensivo della valutazione circa l'adeguatezza dei contenuti della variante urbanistica rispetto alle reti ecologiche sovraordinate, così come definite a livello locale. Al fine di garantire la funzionalità della rete ecologica, si chiede di inserire nell'art. 29 delle DN un comma che estenda a tutte le aree comprese in elementi delle Reti ecologiche quanto previsto dall'art. 66 per le aree

AG2, ovvero che: *"al fine di permettere la libera circolazione della fauna selvatica, le recinzioni singole o contigue non dovranno costituire barriere insormontabili ed essere dotate di sufficienti varchi"*.

Riguardo alla Valutazione di Incidenza, il servizio Agricoltura della scrivente Provincia, esaminata la documentazione di PGT completa nonché lo Studio di incidenza aggiornato, non ha ritenuto di integrare o modificare il precedente Parere n. 24 del 09/10/2025, espresso in sede di valutazione ambientale strategica.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTR 31/2014

Il Comune di Ponte in Valtellina appartiene all'ambito territoriale omogeneo della "Bassa e Media Valtellina" compreso nell'ambito geografico dei Paesaggi in Lombardia 1 – Valtellina (PTR 2025 - tav.PT2).

Secondo i "criteri e indirizzi per la pianificazione" della revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvata con DCR n. 1157 del 18 novembre 2025 ed in vigore dalla da 28/1/2026, l'indice di urbanizzazione dell'Ambito territoriale omogeneo (ATO) in cui ricade il Comune di Ponte in Valtellina (4,2%) è superiore a quello provinciale (3,4%). A scala comunale, l'indice di urbanizzazione risulta pari al 2,91%.

Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo

La variante propone la riorganizzazione dei due ambiti di trasformazione vigenti, entrambi a destinazione prevalentemente residenziale, confermando sostanzialmente le originarie perimetrazioni e destinazioni del 2014, con modifica dell'AT1, già in parte edificato, in ambito di rigenerazione AR_1, con superficie complessiva estesa ad una limitrofa area, già urbanizzata, di modeste dimensioni. Le schede di attuazione degli ambiti introducono previsioni riguardanti la realizzazione e la cessione al Comune di parcheggi ad uso pubblico.

Il suolo libero occupato dagli ambiti di trasformazione alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014 (T0 al 2014), indicato nelle tabelle dei capitoli 5.1 e 8.1 della relazione tecnica (RT), era di 9.935 mq distribuito sull'ex AT_1 (ora AR_1) per 2.220 mq e sull'ex AT_2 (ora AT_1) per 7.715 mq.

Per il rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo la variante propone, secondo le disposizioni del punto 4.2.2.1 dei Criteri e indirizzi per la pianificazione del PTR, la riduzione di consumo di suolo afferente a Piani Attuativi (PCC e PA) su suolo libero del Piano delle Regole anziché la riduzione degli AdT. La variante individua, pertanto, la restituzione di un'area già situata all'interno di una fascia di rispetto stradale, nel caso del PCC_1, e della parte marginale del lotto assoggettato a pianificazione attuativa posta in continuità della zona boscata, nel caso del PA_1.

La Tavola PR6 individua in verde le aree detratte dal PA_1 e dal PCC_1 e quantifica la restituzione all'uso agricolo o naturale pari a circa 1.991 mq, con soglia di riduzione del consumo di suolo del 20.04%. Tale indice garantisce il rispetto della soglia minima prevista per la riduzione di ambiti a prevalente destinazione residenziale confermata, per il solo anno 2026, al 20÷25 %, atteso che al 2030 è stabilita nel 45%.

Bilancio ecologico del suolo

Si rileva che il calcolo del bilancio ecologico del suolo (BES) della Tavola PR6 e della tabella del paragrafo 11.5 della RT, non individua e non include tutte le modifiche proposte dal PdS e dal PdR, in parte già trattate nel paragrafo dedicato agli ambiti agricoli strategici e alle aree agricole ordinarie della presente relazione istruttoria e di seguito brevemente richiamate:

- nuova area per servizi localizzata a valle del cimitero, sulla quale è stato realizzato un parcheggio ancorché non previsto dal PdS del vigente PGT. L'area, di circa 1000 mq e classificata come suolo libero o naturale nel 2014 (T0), in quanto area non soggetta a trasformazione urbanistica gravata dal vincolo di rispetto cimiteriale, non è stata conteggiata nella verifica del BES, sebbene trasformata a parcheggio (PdS - servizi esistenti, nella sola tav. PS1), ed è stata introdotta direttamente nelle aree urbanizzate o urbanizzabili della carta del consumo di suolo alla data della variante (T1). Atteso che l'area sottesa da questo servizio viene trasformata per la prima volta con la variante in esame da superficie non soggetta a trasformazione urbanistica a superficie urbanizzata/urbanizzabile, se ne chiede il conteggio nel bilancio ecologico tra le aree che producono consumo di suolo;

- la modifica della restante porzione in fascia di vincolo cimiteriale ora trasformata in ambito agricolo strategico (var. 2) non concorre al calcolo del BES;
- le modifiche degli ambiti agricoli strategici n. 1 e 5 comportano nel complesso maggiori superfici restituite all'uso agricolo e pertanto un sostanziale bilancio quali-quantitativo tra le due aree coinvolte, coerente con le politiche di riduzione di consumo di suolo. Si raccomanda l'aggiornamento dei dati riferiti al calcolo del BES nella tavola PR6 e nella relazione di variante, sulla base delle informazioni della relazione integrativa;
- per contro, atteso il parere non favorevole alla modifica dell'ambito strategico di cui alla var. n.6, non si rende necessario il conteggio nel BES della relativa superficie con consumo di suolo;
- analogamente con riferimento al parere non favorevole all'accoglimento della var. n. 7, si conferma l'esclusione della stessa dalla contabilizzazione del BES; peraltro, detta quantificazione era stata omessa anche nella proposta stessa avanzata dalla variante, sulla base di un'interpretazione dei criteri regionali non condivisa;
- anche la sottrazione di aree agricole per circa 1500 mq, già esaminata nel paragrafo dedicato agli ambiti agricoli strategici in quanto coincidente con la variante n. 8, per dar spazio all'ampliamento delle aree a servizi previsto a valle del teatro Vittoria, dovrà essere inserita nel conteggio della verifica del BES tra le superfici che producono consumo di suolo.

I calcoli del bilancio ecologico del suolo dovranno essere aggiornati alla luce delle indicazioni e, più in generale, degli esiti istruttori complessivi sopra riportati.

Atteso che nello schema riassuntivo dei dati della carta del consumo di suolo riportato nella tabella della Tav. PR5 compaiono superfici urbanizzate riguardanti sedimi di infrastrutture sovracomunali, si segnala che il dato, come calcolato nel paragrafo 11.4 della RT, non rispetta la definizione della soglia comunale di consumo di suolo, bensì quella dell'indice comunale di consumo di suolo.

PARERE CONCLUSIVO

In considerazione della tipologia, dell'entità e degli obiettivi sottesi dalla variante generale al PGT, finalizzata principalmente a promuovere iniziative di riqualificazione e rigenerazione del tessuto consolidato e ad adeguare lo strumento di pianificazione comunale alle "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" di cui alla l.r. 31/2014, si esprime **parere favorevole** di compatibilità della variante con il PTCP, **condizionato** al recepimento dei contenuti della presente istruttoria. In particolare, per quanto riguarda le modifiche proposte dal Comune agli ambiti agricoli strategici (art. 43 delle Na del PTCP, prescrittivo e prevalente ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 12/2005), l'istruttoria di compatibilità ritiene di proporre:

- parere favorevole all'accoglimento con procedura di variante semplificata del PTCP delle varianti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 8, sia in riduzione che in ampliamento degli ambiti agricoli strategici, in quanto le modifiche proposte sono riconducibili alla tipologia disciplinata dall'art. 80 c. 3, lettera d) delle Na del PTCP, ovvero ad aspetti di ambito locale che non incidono sulle strategie generali di piano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 c. 11 della LR 12/2005;

- parere non favorevole all'accoglimento delle varianti nn. 6 e 7, in quanto non supportate da adeguate valutazioni e motivazioni, atteso peraltro che l'istanza relativa alla var. n. 7 può essere parzialmente soddisfatta attraverso le disposizioni del Piano delle Regole senza necessità di stralcio dell'ambito agricolo strategico sotteso.

Le modifiche degli ambiti agricoli strategici (come rappresentate nella cartografia dell'allegato 1), sono sottoposte al Consiglio provinciale per l'approvazione con la procedura semplificata di cui all'art. 17 c. 11 della l.r. 12/2005, in quanto costituiscono aggiornamento del PTCP vigente. La variante in argomento del

PGT di Ponte in Valtellina per le sole modifiche accolte (sia in riduzione che in ampliamento) si configura infatti quale variante non sostanziale del PTCP ai sensi dell'art. 80 c. 3 delle Norme di attuazione.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005, il Consiglio comunale in sede di approvazione dello strumento urbanistico, a pena di inefficacia degli atti assunti, dovrà provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato, recependo le prescrizioni relative agli aspetti di incompatibilità con le previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo comunque espresse nel presente parere.

Sondrio, 5 maggio 2026

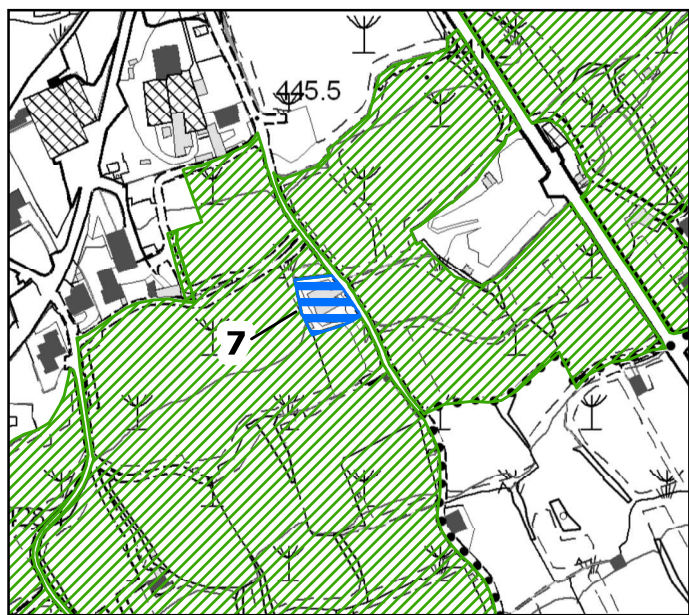
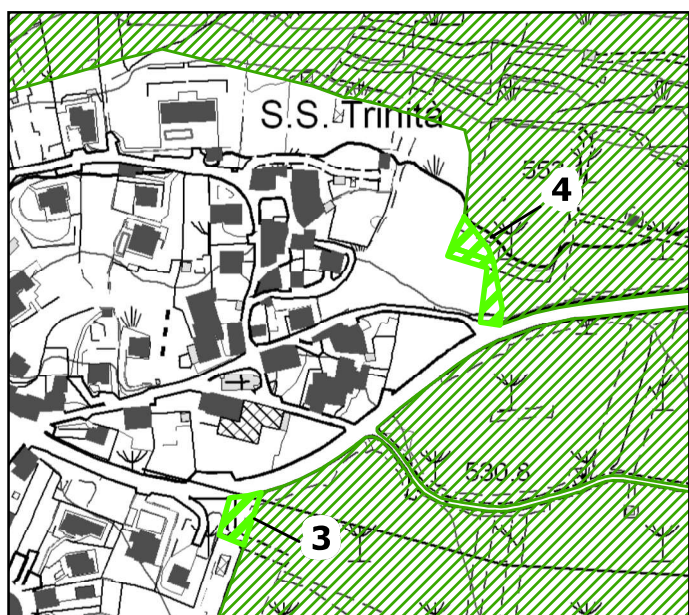
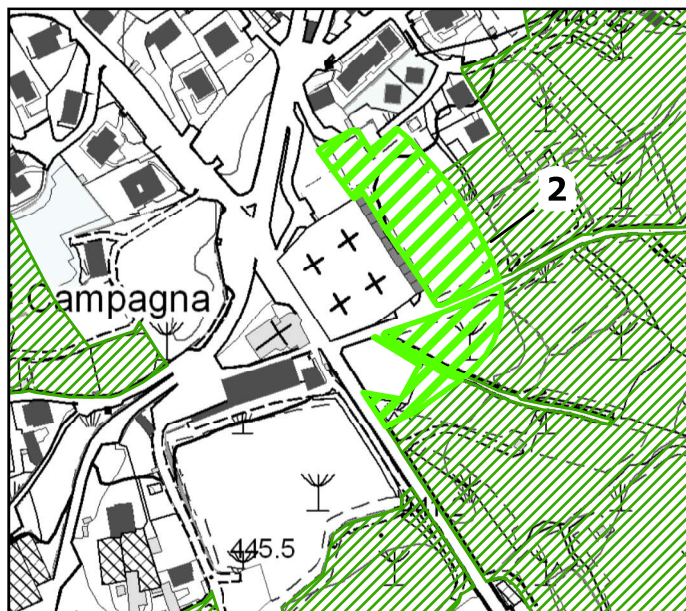
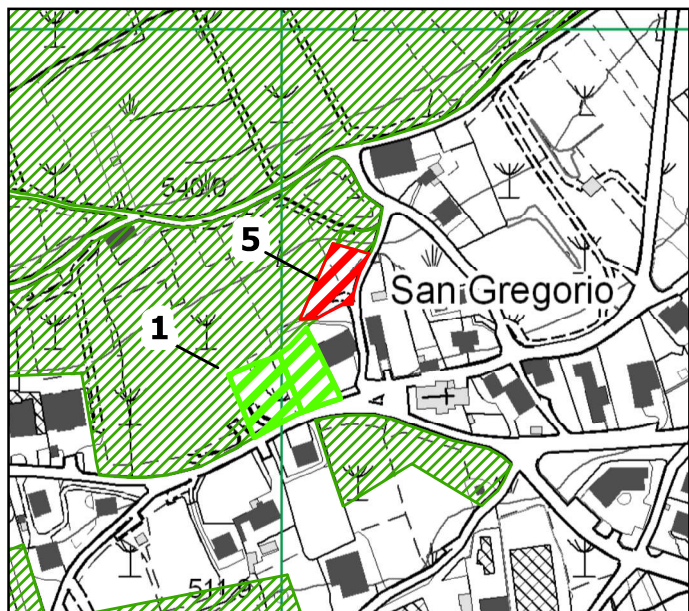
LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott.ssa Susanna Lauzi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

Istruttore:

- Ing. Simona Poloni (tel. 0342 531341)



ALLEGATO 1

ISTANZE DI VARIANTE PGT ED ESITO ISTRUTTORIA

-  PGT Ambito agricolo strategico Vigente - non oggetto di istanza di variante
-  PGT Proposta di ampliamento ambito agricolo strategico - Accolta
-  PGT Proposta di riduzione ambito agricolo strategico - Accolta
-  PGT Proposta di riduzione ambito agricolo strategico - Non accolta



scala: 1:4.000