



- *DOCUMENTO DI PIANO*
- *PIANO DELLE REGOLE*
- *PIANO DEI SERVIZI*
- *V.A.S.*



RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 1

adozione delibera C. C. n° del .2012
approvazione delibera C. C. n° del .2012

il tecnico	il sindaco	il segretario	resp. area Edil. privata ed Urbanistica	autorità competente VAS
dott. Arch. Marielena Sgroi	Avv. Mario Luppi	Dott.sa Rosaria D'Arpa	Geom. Carmen I. Longhi	arch. Silvano Cavalleri

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1. ORIGINI DELLA VAS – LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Valutazione Ambientale Strategica nasce molti anni fa e deriva da approfondimenti e studi effettuati a livello internazionale sulle interconnessioni tra la pianificazione urbanistica e gli effetti delle stesse sull'ambiente.

Il processo sistemico della VAS ha lo scopo di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico.

La VAS viene concepita come un supporto per un aiuto alla decisione più che un processo decisionale in se stesso, pertanto deve essere vista come uno strumento per integrare in modo sistemico le considerazioni ambientali nello sviluppo delle politiche indirizzando le scelte urbanistico territoriali e politiche verso la sostenibilità.

Il concetto di SVILUPPO SOSTENIBILE proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, sociali ed economiche.

Tale modalità di sviluppo mira a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente (inteso come l'insieme delle risorse ambientali, culturali, economiche e sociali) a breve, a medio e soprattutto a lungo termine.

Tutto ciò è dunque perseguibile solo ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali :

- La sostenibilità economica (lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti);
- La sostenibilità sociale (lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionale)
- La sostenibilità ambientale

1.2 - LA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' NELLA VAS

La nozione di “ Ambiente” ci pone di fronte a tre scenari differenti che , con altri intermedi, si sovrappongono e convivono con lo stato attuale:

- *l'ambiente come insieme delle risorse:*

Questo scenario riflette il tema delle **risorse naturali limitate** . Lo sviluppo deve avere un limite affinché vi sia una protezione delle risorse naturali, in considerazione dell'inquinamento crescente con la creazione di nuovi costi.

Ci si indirizza pertanto verso una salvaguardia degli equilibri dell'ecosistema, ossia la salvaguardia delle risorse primarie per il futuro.

- *l'ambiente come interazione tra risorse naturali e attività antropiche:*

La cultura ambientale si estende in questo ambito considerando non solo la protezione delle risorse naturali, ma l'intervento sui fattori principali che ne causano il depauperamento quali industrie, servizi e infrastrutture, con l'approfondimento attento di ognuno di questi ambiti . In questo caso la politica ambientale svolge due funzioni: da una parte determina, caso per caso, i fattori di maggior impatto e ne limita gli effetti, dall'altra incoraggia investimenti per migliorare lo stato dell'ambiente e valorizzare il patrimonio culturale.

- *l'ambiente totalità delle risorse disponibili:*

Si introduce quindi il principio di sostenibilità e di equilibrio nel sistema ambiente; occorre considerare al primo posto il contesto economico e politico, cercando di conferire un'armonia di sistema compatibile con l'ecologia della natura e della società.

Ci si deve pertanto ricondurre ad una nuova concezione di “ambiente” che contiene indistintamente tutte le risorse disponibili, naturali ed artificiali, comprese quelle monetarie.

Un ambiente che ha come strumenti regolatori tutti i settori della produzione e dei servizi e che è subordinato alle logiche culturali, politiche che organizzano la nostra vita di relazione.

Il concetto di sostenibilità è riferito nella letteratura scientifica alla gestione delle risorse naturali.

Si definisce sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento oltre una determinata soglia.

Nella definizione di sviluppo sostenibile si incorporano tre dimensioni: economica, sociale, ambientale.

Occorre che sul tavolo decisionale siano posti a pari dignità tutte e tre gli aspetti.

Vi sono pertanto tre principi guida : l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

Per attuare una politica di sviluppo sostenibile bisogna porre a confronto tre aspetti contemporaneamente:

- *il valore dell'ambiente*: la necessità di attribuire un valore sia agli ambienti naturali , sia a quelli antropizzati che a quelli culturali, poiché una migliore qualità ambientale contribuisce al miglioramento dei sistemi economici tradizionali
- *l'estensione dell'orizzonte temporale*: affinché vi sia una azione efficace di sviluppo sostenibile occorre allungare la tempistica, ossia prendere in considerazione le politiche economiche, non limitandole al breve – medio termine, bensì concentrarsi sugli effetti che si verificheranno a lunga scadenza e che riguarderanno le generazioni future.
- *l'equità*: obiettivo primario dello sviluppo sostenibile è di soddisfare i bisogni delle comunità umane, seguendo un criterio di uguaglianza sia temporale che geografica

1.2. LA DIRETTIVA CEE 2001/42/CE del Parlamento Europeo del 17.06.2001

Negli anni '70 si prende in considerazione la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi.

L'art. 174 del trattato di politica della Comunità in materia ambientale recita: “ bisogna perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento di qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che dev'essere fondata sul principio di precauzione. L'art. 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse alla tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere uno sviluppo sostenibile.”

Il quinto programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente di uno sviluppo sostenibile integrato dalla decisione n° 2179/98/CE ribadisce “ l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente”

La convenzione sulle biodiversità richiede “ la conservazione e l'uso sostenibile della biodiversità nei piani e programmi settoriali e intersettoriali pertinenti”

“ La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sugli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione”

“L'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma dovrebbero andare a vantaggio delle imprese, fornendo un quadro più coerente in cui operare inserendo informazioni pertinenti in materia ambientale nell'iter decisionale. L'inserimento di una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale dovrebbe contribuire a soluzioni più sostenibili ed efficaci”

“ Allo scopo di contribuire ad una maggior trasparenza dell'iter decisionale nonché allo scopo di garantire la completezza e l'affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, occorre stabilire che le autorità responsabili per l'ambiente ed il pubblico siano consultate durante la valutazione di piani e dei programmi e che vengano fissate scadenze adeguate per consentire un lasso di tempo sufficiente per le consultazioni, compresa la formulazione dei pareri”

“ Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo”

La Direttiva europea si concretizza nel 2001 ed ha come oggetto la “ valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”

DIRETTIVA

Articolo 1 - Obiettivi

“ La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”

Articolo 2 - Definizioni

- “a) per “piani e programmi” s’intendono i piani e i programmi, che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative”
- b) per “ valutazione ambientale” si intende l’elaborazione di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione
- c) per “ rapporto ambientale” s’intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte nell’art. 5 e nell’allegato I
- d) per “ pubblico” s’intendono una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi.

Articolo 4 – Obblighi generali

“ 1 – La valutazione ambientale di cui all’art.3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura legislativa.”

Articolo 5 – Rapporto ambientale

“ 1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell’art. 3, paragrafo1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull’ambiente nonché ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o programma. L’allegato I riporta le informazioni da fornire tale scopo”

Articolo 8 – Informazioni circa la decisione

“deve essere messo a disposizione degli stati membri e degli enti consultati:

- a) il piano o programma adottato
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell’art. 8 del rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 5, dei pareri espressi dall’art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell’art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell’art. 10

Articolo 10 – Monitoraggio

“ 1. Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare misure correttive che ritengano opportune
.....”

Il **Manuale applicativo**, facente parte della proposta della direttiva **CEE** mantiene inalterato ad oggi la sua validità quale documento di indirizzo e **contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile**, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità:

- *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:*
Presuppone l'utilizzo di tassi di sfruttamento per l'impiego di fonti non rinnovabili quali combustibili, fossili, giacimenti minerari elementi geologici, ecologici e paesaggistici ragionevole e parsimonioso poiché forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.
- *Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:*
L'utilizzo delle risorse rinnovabili deve avvenire entro un'attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca deve avvenire entro il limite massimo oltre il quale la risorsa comincia a degradarsi. L'obiettivo è quello di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento e anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.
- *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:*
Quando risulta possibile, utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.
- *Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:*
Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali di carattere ricreativo e le strette relazioni di queste con il patrimonio culturale.
Il principio è quello di mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio culturale.

- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora all'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. Devono essere pertanto preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri etc...).

Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali in cui si svolgono buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

- Protezione dell'atmosfera:

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali causati dalle emissioni in atmosfera.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi ed opzioni disponibili, informare, istruire e formare in materia di gestione ambientale.

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

E' di fondamentale importanza, per uno sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi: Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

1.4 a - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA LEGGE REGIONALE N°12/2005 ART.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI

La VAS è esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma

Art. 4

comma 1

“ Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.”

1.4 b - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N° 14 DEL 02.04.2007

“ Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi

(art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) “

Con la presente D.C.R., la Regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE , per la redazione della valutazione strategica del P.G.T. , precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale

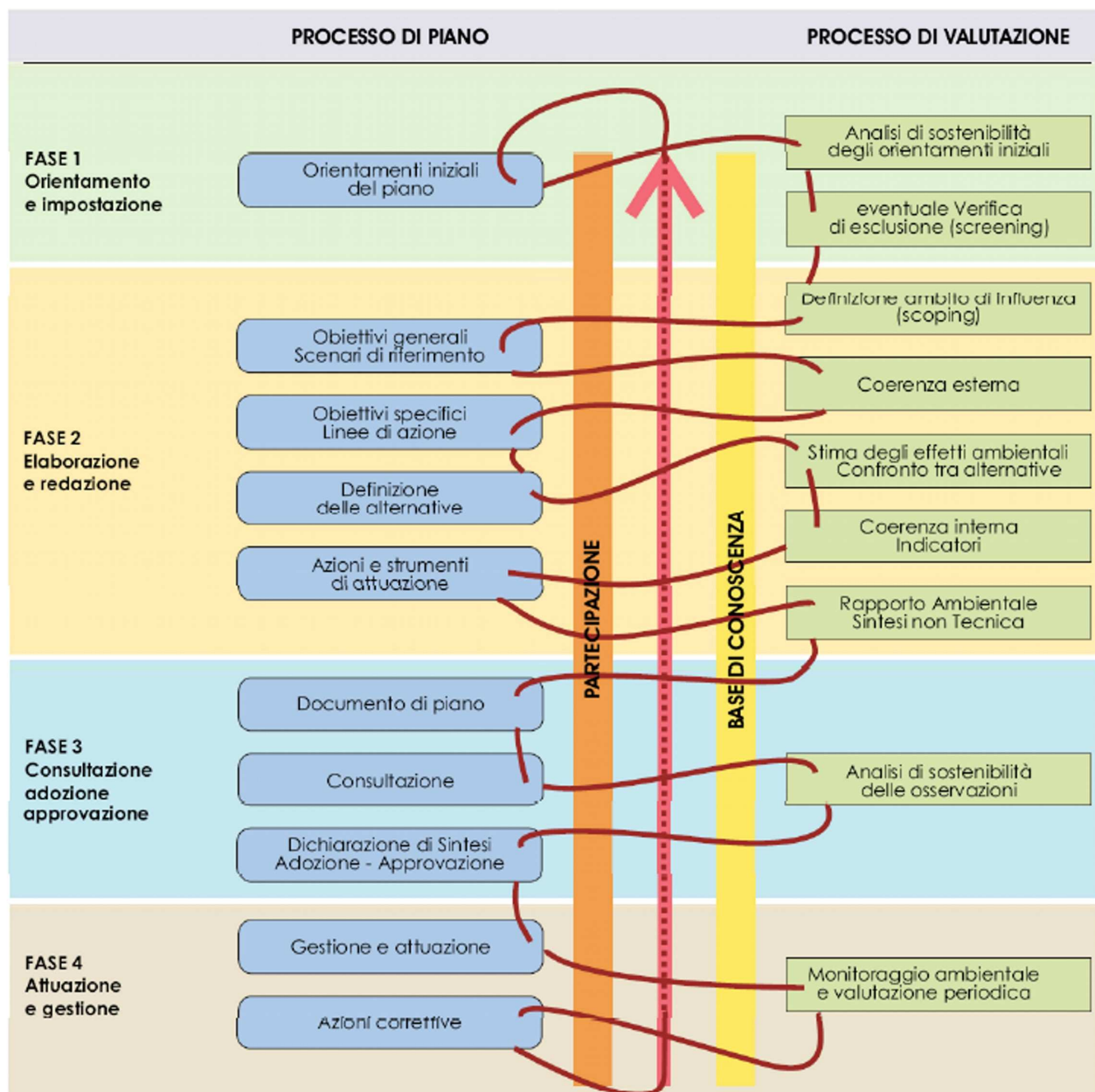
Nell' ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS , riferita al piano o al programma.

La figura a seguito riportata rappresenta la concatenazione delle fasi di un processo di pianificazione nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale.

Il filo che collega analisi/ elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale rappresenta la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale.

Ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

SCHEMA VAS - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – B URL N°14 DEL 02.04.2007



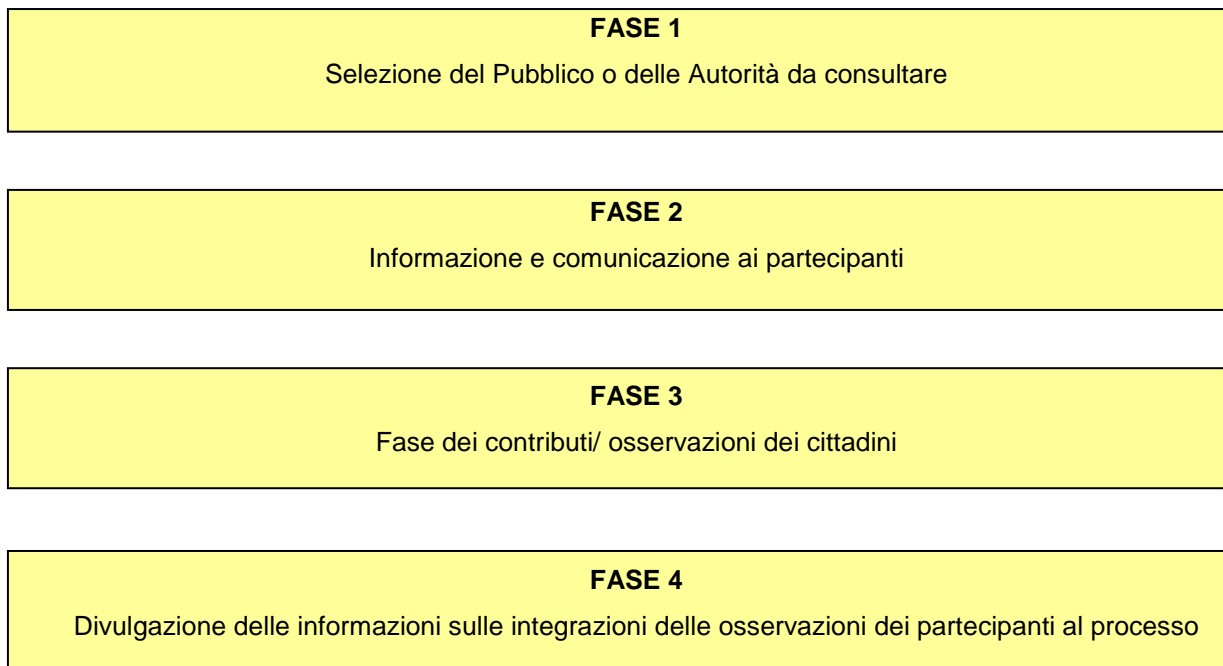
A seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica

SCHEMA A – PROCESSO METODOLOGICO – PROCEDURALE

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VA
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensio-ne ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
Conferenza di verifica /valutazione	Avvio del confronto	Dir./art. 6 comma 5, art.7
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

LA PARTECIPAZIONE INTEGRATA

La partecipazione del pubblico, non solo dei singoli cittadini ma anche delle associazioni e categorie di settore dovranno essere coinvolte nei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità

SCHEMA B – IL PROCESSO PARTECIPATIVO

1.4 c - D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2007 – BURL N° 4 – supplemento straordinario DEL 24.01.2008 “ 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)

Con il presente disposto legislativo , la Regione Lombardia , esamina, nelle diverse casistiche la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi.

In particolare , per quanto riguarda il comune di Maslianico il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani o programmi (VAS) , si ritrova nel del Documento di Piano del P.G.T..

La Valutazione Ambientale Strategica comporta una parte procedurale strettamente amministrativa oltre alla stesura del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica delle informazioni recepite.

Il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica viene messa a disposizione del pubblico 60 giorni prima della convocazione della seconda conferenza di Valutazione della VAS .

A seguito dello svolgimento della seconda conferenza di valutazione della VAS viene steso il verbale e l'autorità competente per la VAS esprime un parere motivato.

Viene a seguito effettuata la dichiarazione di sintesi che dovrà poi essere allegata all'adozione del Documento di Piano.

1.4 d - La VAS regionale e il codice dell'ambiente D. Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente

Un ulteriori riferimento legislativo è il D. Lgs n° 152 del 03.04.2006, modificato dal D.Lgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente , il quale in materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001 , in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.

1.4 e - D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N°5 DEL 01.02.2010

“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n°4 modifica, integrazione e inclusion e dei nuovi modelli.

La presente deliberazione di Giunta Regionale in materia di VAS , puntualizza gli schemi già inseriti nella precedente determinazione, integrandoli e rettificando in parte i termini nell'ambito delle diverse procedure, specificando meglio, in materia di VAS del P.G.T. l'interfaccia della VAS con il P.G.T. nelle differenti fasi.

1.4 f - D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010

“ Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29.05.2010 n° 128 con modifiche ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n°8/10971.

L'ultima normativa in materia di VAS meglio definisce le modalità operative , i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell'Autorità Competente per la VAS a seguito della sentenza TAR Lombardia che aveva annullato il P.G.T. di Cermenate .

2 LA FASE PROCEDURALE DELLA VAS DEL COMUNE DI MASLIANICO

Viene sintetizzata a seguito la fase procedurale amministrativa della VAS relativa al Documento di Piano del P.G.T. di Maslianico

- In data 22.12.2010 prot. n° 7913 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica del comune di Maslianico, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.
- Con avviso pubblicato sul BURL - Serie Inserzioni e Concorsi n°51 del 22.10.2010 è stata avviata la procedura di VAS del Documento di Piano del P.G.T.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 14.04.2011 avente oggetto “ Approvazione degli indirizzi strategici per la formazione del Piano del Governo del Territorio” vi è stata una presa d'atto degli indirizzi di politica urbanistica posti alla base per la formazione del P.G.T.
- con deliberazione n° 072 del 10.06.2012 è stata nominata l'Autorità Competente per la VAS nella figura dell'arch. Silvano Cavalleri

- L'arch. Marielena Sgroi estensore della Valutazione Ambientale Strategica ha provveduto al deposito agli atti del comune del Documento di Scoping in data 23.06.2012 prot. n°4169
- L'autorità Competente per la Vas arch. Silvano Cavalleri unitamente all'Autorità Procedente Geom Carmen Ivonne Longhi con comunicazione del 27.06.2011 prot. n° 4224 hanno inviato la documentazione necessaria agli enti preposti per l'espressione di un parere e la comunicazione del deposito ai soggetti individuati come interessati nella predetta deliberazione. Nella medesima lettera viene convocata la 1^ conferenza di VAS per il giorno 28.07.2011 ore 10.00. (si allega la comunicazione quale parte integrante della presente determinazione)
- La 1 ^ conferenza VAS si è svolta presso il comune di Maslianico in data 28.07.2011 presso il comune di Maslianico.
- Con determinazione n°27.10.2011 dell'Autorità Competente per la VAS Arch. Silvano Cavalleri vi è stata la presa d'atto del verbale della 1^ conferenza di VAS , del foglio presenze e dei contributi giunti al protocollo.

3 - LA FASE PARTECIPATIVA DELLA VAS DEL COMUNE DI MASLIANICO

Oltre ai passaggi istituzionali ed indicati dalla normativa vigente in materia la fase partecipativa con la popolazione e le minoranze consiliari si è concretizzata come a seguito riportato

Agli atti del comune sono pervenute circa 34 istanze. Nella stesura del P.G.T. si sono presi in considerazione tutti i contributi pervenuti.

E' stata effettuata un'assemblea pubblica in data 22 Settembre 2011 in cui sono stati illustrati alla popolazione gli indirizzi strategici posti alla base del progetto di piano.

In contemporanea è stato distribuito alla popolazione un questionario , principalmente indirizzato ai servizi presenti sul territorio al fine di esprimere i desiderata della popolazione per un paese migliore. Sono stato restituiti circa 300 questionari le cui risultanze sono state riportate in apposite tabelle grafiche . Nella parte finale si è lasciato spazio ai commenti di cui si è tenuto conto nella redazione del piano per quanto concerne le argomentazioni materia di P.G.T.

A seguito dello svolgimento delle analisi territoriali , riprodotte in elaborati cartografici, è stata stesa la bozza del piano del governo del territorio contenente le scelte strategiche. Sono state poi effettuate diverse riunioni con le minoranze consiliari ed apportate delle modifiche tecniche agli elaborati volti ad un miglioramento dello stesso.

In fase di deposito degli elaborati di piano nei termini preventivi allo svolgimento della 2^ conferenza VAS rimane spazio per ulteriori osservazioni e contributi volti a migliorare il prodotto urbanistico finale.

Tutta la predetta documentazione è stata pubblicata sul SIVAS – sito regionale oltre che inserita nel sito del comune, così che per chiunque fosse possibile prenderne visione.

4 LA METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA STESURA DELLA VAS DEL COMUNE DI MASLIANICO .

Il comune di Maslianico ha affidato incarico all'Arch. Marielena Sgroi la redazione sia del P.G.T. che della Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T. comunale.

Le analisi conoscitive svolte hanno interessato vari ambiti di approfondimenti tematici con la finalità di produrre ad una progettazione integrata che considerasse sia il territorio costruito che l'ambiente , nel suo concetto più ampio.

Nella redazione del P.G.T. e della VAS ci si è avvalsi di studi di settore già agli atti del comune, approvati ed in taluni casi anche operativi , nel dettaglio:

- Piano Cimiteriale – redatto dallo Studio Arch. Marielena Sgroi
- Studio del Reticolo Idrico Minore – Studio Geologico (parte integrante del P.G.T.)
Redatto da Viger s.r.l. - Grandate
- Studio Acustico – redatto dall'ing. Fabio Cortelezzi ed Ing. Oliviero Guffanti
- PRUGSS - redatto da Integra Ing. Carbone
- Approfondimenti ambientali e piano particolareggiato del centro storico – redatto dallo studio arch. Marielena Sgroi nell'ambito della stesura del P.G.T.
- Matrici Ambientali – redatto dallo studio arch. Marielena Sgroi nell'ambito della stesura della VAS
- Dati comunali relativi alla raccolta differenziata

Lo studio si è inoltre avvalso degli studi a disposizione e degli approfondimenti di settore agronomici effettuati e relativi al territorio , di pubblicazioni di settore oltre che del PIF e del contributo di esperti dei luoghi locali per la progettazione degli ambiti agricoli e boscati al fine della determinazione degli habitat e per la definizione delle aree agricole prevalenti secondo quanto indicato nell'ambito del piano provinciale

Le analisi svolte e la fase progettuale hanno avuto sin dall'inizio come riferimento i predetti studi tematici ai fini di poter valutare, nell'ambito delle scelte possibili le soluzioni migliori e gli effetti che le scelte operate avrebbero avuto sull'ambiente.

L'Amministrazione Comunale di Maslianico , in una fase iniziale, ha steso gli indirizzi strategici per il Piano del Governo del Territorio e ha fornito le prime indicazioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica conferendo la sostenibilità a talune proposte , diversamente, in taluni casi, riservandosi di effettuare approfondimenti rispetto agli ambiti interessati demandando a valutazioni successive.

Le predetta analisi di settore e le valutazioni di sostenibilità iniziale rispetto agli indirizzi strategici sono contenuti nel Documento di Piano , negli elaborati grafici e nelle relazioni.

5 - LA VAS DEL COMUNE DI MASLIANICO

La metodologia utilizzata per poter porre a confronto le diverse realtà territoriali nelle differenti tematiche derivanti dai contributi dei diversi studi di settore è stata quella di individuare sulla cartografia del Documento di Piano Tav. 14 VAS due diversi ambiti omogenei con caratterizzazione territoriale ed ambientale differenti

I predetti ambiti a seguito indicati:

- **AMBITO 1 – GLI AMBITI AGRICOLI E LA PROPOSTA DI PLIS DEL MONTE BISBINO**
- **AMBITO 2 – IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

Per ognuno dei predetti ambiti, nei capitoli successivi verranno esaminate , in funzione delle diverse tematiche :

- le criticità e le positività
- le azioni e le scelte del documento di piano
- la sostenibilità della VAS
- Il monitoraggio

E' stato successivamente approfondito il sistema del monitoraggio , che prevede, nell'ambito delle diverse tematiche ed obiettivi posti dal Documento di Piano delle verifiche differite in tempistiche differenti in base allo stato di attuazione della pianificazione

5 - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI E DI SETTORE

5.1 - PREVISIONI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Documento di Piano ha riportato, nell'ambito della pianificazione comunale , i contenuti propri dei piani sovraordinati ed, in particolare di seguito vengono indicati i contenuti di riferimento per il Comune di Maslianico evidenziati nel Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio della Regione Lombardia in via definitiva con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. 951, pubblicata sul BURL n. 6, 3° Supplemento Straordinario, dell'11 febbraio 2010. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010, per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7 del 17 febbraio 2010.

Le indicazioni e prescrizioni inerenti il comune di Maslianico contenute nell'ambito del predetto Piano Territoriale Sovraordinato sono state già riportate nella relazione del Documento di Piano.

5.2 - PREVISIONI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO PROVINCIALE

Le indicazioni e prescrizioni inerenti il comune di Maslianico contenute nell'ambito del predetto Piano Territoriale Sovraordinato sono state già riportate nella relazione del Documento di Piano.

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il Piano Provinciale nella tavola della rete ecologica suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità.

Nel comune di Maslianico sono stati individuati gli ambiti a seguito elencati .

MNA – ambiti a massima naturalità

comprendenti le aree di piu' elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano

Nell'ambito del territorio di Maslianico tali aree sono ubicate in minima parte a nord del territorio comunale, a confine con Territorio Svizzero e a confine con il comune di Cernobbio . Tale ambito interessa una porzione di progetto di PLIS del Monte Bisbino

CAP - sorgenti di biodiversità di primo livello

comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istruzione o l'ampliamento di aree protette.

Tali ambiti sono posti a nord e a sud del territorio urbanizzato e assolvono alla funzione di zone filtro tra gli ambiti dominanti urbanizzati e le zone ad elevata naturalità.

Una porzione di tali aree sono state classificate come zone agricole prevalenti con identificazione dei terrazzamenti da preservare, come indicato nel P.T.R. Regionale, mentre una parte è inserita, unitamente alle aree classificate in ambiti MNA nell'area di valore paesaggistico ed ambientale per cui si prevede il progetto di un PLIS - Monte Bisbino unitamente con i comuni di Cernobbio e Moltrasio.

Individuazione di una barriera ecologica nella porzione sud del territorio comunale

6 - GLI ELEMENTI RILEVANTI DEL TERRITORIO - LA PROGETTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO- LA PROPOSTA DI PLIS DEL MONTE BISBINO

Alla base delle scelte pianificatorie che hanno coniugato gli indirizzi politici dell'amministrazione comunale con le scelte urbanistiche dettate dalle analisi settoriali svolte sul territorio comunale ha avuto una importanza rilevante la pianificazione ambientale e paesaggistica del territorio comunale.

La scelta operata è stata quella di valorizzare la porzione di rete ecologica Regionale e Provinciale posta a nord del territorio comunale in cui si rileva la presenza di un significativo patrimonio arboreo oltre che di diversi valletti e corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore.

Vi è inoltre la presenza di diversi percorsi pedonali di interesse sovralocale che interessano anche in parte il territorio Elvetico e la residuale presenza di alcuni caselli che assumono oggi un valore simbolico.

Un'importanza significativa ha anche la proprietà comunale parco pubblico Parco dei Pini, il quale in futuro potrebbe assumere la funzione di Porta del Parco.

La scelta operata è volta alla risoluzione delle criticità in essere derivanti dall'abbandono del territorio montano e delle problematiche anche di ordine idrogeologico strettamente legate al reticolo idrico minore dai quali derivano problematiche di sicurezza pubblica.

La creazione di un parco locale di interesse sovracomunale garantisce la creazione di un piano di gestione volto alla valorizzazione di una risorsa importante in un comune compromesso da una realtà territoriale con una densità elevata e prossimo al capoluogo di provincia Como.

Certamente questa realtà non potrà avere una progettazione autonoma ed indipendente ma sicuramente dovrà essere legata ai territori comunali dei comuni contermini quali Cernobbio e Moltrasio al fine di creare un polmone verde che possa assumere un valore significativo nell'ambito della rete ecologica.

AMBITO 1 – GLI AMBITI AGRICOLI E LA PROPOSTA DI PLIS DEL MONTE BISBINO

L'ambito interessa una porzione di territorio comunale posto a nord che coinvolge gli ambiti agricoli esterni al tessuto consolidato e le aree boscate appartenenti alla rete ecologica provinciale.

POSITIVITA'

Si rileva , in tale ambito della presenza dei seguenti elementi che determinano positività:

- ambiti boscati ad elevata naturalità e zone agricole con presenza di terrazzamenti di valore paesistico che identificano la morfologia dei luoghi.
- sistema di sentieri di interesse sovralocale che collegano con i comuni contermini e con la Confederazione Elvetica
- presenza di:
 - due strutture agricole censite che svolgono attività di tipo agricolo
 - una vasta area di proprietà comunale Parco pubblico Cava dei Pini con potenzialità per lo sviluppo del futuro PLIS . Nell'ambito di questa area vi sono residue di presenza della pietra di Moltrasio tipica di questa zona del Lago che potrebbe essere elemento di valorizzazione del parco stesso
 - "caselli" simbolo di un utilizzo storico differente del territorio.
 - corsi d'acqua che appartengono al reti colo idrico minore che poi , in parte intubati attraversano il tessuto consolidato per poi immettersi nel torrente Breggia
 - punti panoramici significativi da salvaguardare
 - presenza di terrazzamenti , ubicati a nord del tessuto consolidato di cui è possibile ancor oggi leggere , nel paesaggio la morfologia del territorio.
 - sentiero di ronda a confine con il territorio svizzero e punto panoramico in corrispondenza del vecchio passaggio doganale .

CRITICITA'

Si rileva , in tale ambito della presenza dei seguenti elementi che determinano negatività:

- Necessità di interventi di manutenzione degli ambiti boscati la cui vegetazione è incolta.
- Esigenza di mantenere i valletti i cui invasi se asciutti si elevano con materiale creando problematiche in casi di forti eventi metereologici .
- Problemi di dissesti o frane, segnalate in punti particolare da parte dello studio geologico a supporto del P.G.T.
- Esigenza di valorizzazione della Rete Ecologica Regionale e Provinciale in quanto risorsa importante nell'abito di un territorio compromesso.
- Edificazione residenziale in zona agricola compromessa che si pone in contrasto rispetto al contesto in cui è inserita

SINTESI OBIETTIVI E AZIONI DOCUMENTO DI PIANO P.G.T.

- Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati e degli ambiti agricoli con l'individuazione dei terrazzamenti derivanti dalla morfologia dei luoghi, sottoposti a tutela ambientale attraverso norma di dettaglio. Nell'ambito del progetto ambientale del piano vengono individuati anche un varco di passaggio che trova origine nella zona di valore paesistico - ambientale posta a nord per poi scendere nel tessuto consolidato a rottura della barriera ecologica segnalata nell'ambito del Piano Territoriale Paesistico Provinciale.
- Recepimento dei vincoli derivanti dall'applicazione del reticolo idrico minore e dello studio geologico.
- Valorizzazione dello spazio di proprietà comunale, anche nell'ambito del Piano dei Servizi: Parco Pubblico Cava dei Pini, quale possibile "Porta" del Parco nella proposta di istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS del monte Bisbino, unitamente ai comuni di Cernobbio e Moltrasio.
- Valorizzazione delle percorrenze in particolare del vecchio sentiero di ronda a confine con il territorio elvetico con lo scopo di creare un sistema di collegamenti con il percorso ciclopeditone in progetto lungo il torrente Cosia, con le percorrenze interne al comune e con la sentieristica montana di interesse sovralocale.
- Progetto di valorizzazione del vecchio casello di confine con la creazione di un punto panoramico; identificazione e salvaguardia dei punti di visuale panoramici sia all'interno del territorio comunale che dall'interno verso l'esterno.
- Recupero dei vecchi "caselli" quale presenza simbolica di un uso diverso del territorio comunale.
- Riconoscimento delle strutture agricole esistenti ed operanti nell'ambito del territorio comunale fornendo loro delle opportunità ed agevolazioni per un migliore svolgimento della attività agricola.
- Inserimento, nell'ambito del Piano delle Regole di una normativa di dettaglio volta a rendere maggiormente aderenti al territorio agricole le aree di pertinenza e le abitazioni ubicate negli ambiti agricoli compromessi.
- attuazione degli interventi secondo le indicazioni fornite nell'ambito dello studio geologico, e del Reticolo Idrico Minore, parte integrante del Piano del Governo del Territorio, volte alla prevenzione di eventuali cause di dissesto e ostruzione dei valletti in casi eventi meteorologici eccezionali.
- Il P.G.T. ha operato la scelta strategica di non prevedere nuovi ambiti di espansione e trasformazione nella rete ecologica provinciale, riducendo gli interventi ai soli ambiti ubicati all'interno del tessuto urbano consolidato.

IL PROGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - LA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Ambiti edificati in contrasto in zona agricola ed elementi di valore simbolico – **sostenibilità ambientale- sociale**

Le disposizioni progettuali introdotte per l'introduzione di una norma volta a rendere maggiormente compatibili gli interventi edilizi in contrasto con il tessuto agricolo oltre che la valorizzazione dei "caselli" presenti nella zona montana posta a nord sono sostenuti ed apprezzati dalla valutazione ambientale strategica in quanto determinano un miglioramento della rete ecologica provinciale.

Ambiente agricolo – boscato – **sostenibilità ambientale- economica**

Il riconoscimento e valorizzazione, da parte del P.G.T. , di elementi con elevato valore paesistico ed ambientale e la zona agricola residuale di sistema riveste un significato importante rispetto ai comparti circostanti, preservandoli da interventi costruttivi in contrasto con il paesaggio e , costituisce, elemento qualificante della progettazione paesistica.

La definizione degli ambiti agricoli, finalizzata ad un loro utilizzo differenziato in base alla caratterizzazione e morfologia dei luoghi è qualificante.

Acquisisce un'importanza fondamentale l'introduzione di criteri, oltre ai vincoli imposti dallo studio geologico e dal reticolo idrico minore la previsione di ambiti di valorizzazione dell'ambiente naturale nell'ambito della sostenibilità e nel rispetto vincolistico dettato nell'ambito della pianificazione sovraordinata.

Il Paesaggio e l'ambiente naturale - **sostenibilità ambientale/ sociale**

Riveste un particolare significato il progetto ambientale di piano volto per la rottura della barriera ecologica attraverso l'inserimento di un varco ecologico, oltre all'identificazione dei terrazzamenti che sottolineano la morfologia dei luoghi.

Il piano , in funzione della sensibilità paesistica e della criticità dei luoghi, ha sottoposto gli interventi edilizi a preventivo esame paesistico al fine di consolidare una visione coerente con il contesto ambientale circostante.

Il visuali - le percorrenze **sostenibilità ambientale – economica e sociale**

La rappresentazione di visuali paesistiche da preservare oltre che l'indicazione delle percorrenze di valore paesaggio di interesse sovracomunale costituisce elemento positivo sia per la promozione del paesaggio ai fini turistici che per la tutela delle visuali. La salvaguardia dall'espansione residenziale rispetto agli ambiti agricoli e boscati della rete ecologica provinciale preserva da interventi invasivi che si porrebbero in contrasto con il paesaggio circostante.

Le nuove previsioni del piano dei servizi - **sostenibilità ambientale – economico e sociale**

Le previsioni del Piano dei Servizi di valorizzazione del Parco Pubblico “ Parco dei Pini “ oltre che del punto panoramico in corrispondenza del vecchio casello di frontiera sono positive poiché costituiscono un arricchimento della rete ecologica provinciale.

Le azioni di piano relative all' AMBITO 1 , sono sostenibili sia sotto il profilo: economico , sociale ed economico

IL MONITORAGGIO

Tessuto compromesso in ambito agricolo

Verifica della attuazione delle disposizioni normative e del recupero dei caselli ancora presenti nel territorio montano

Ambiente agricolo – boscato

Controllo dello svolgimento dell'attività agricola negli ambiti ad esso preposti

Le nuove previsioni edificatorie – i servizi

Verifica dell'attuazione degli interventi in base ai criteri perequativi introdotti e della attuazione di un idoneo inserimento ambientale della nuova edificazione .

Il paesaggio

Attento controllo dell'inserimento degli interventi di nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato ai fini della salvaguardia delle visuali maggiormente significative.

I Servizi

Verifica dell'attuazione delle previsioni contenute nell'ambito del progetto del piano dei servizi volte ad un supporto del progetto di formazione del nuovo PLIS - Parco Locale di Interesse Sovraccomunale del Monte Bisbino.

Il recupero della sentieristica

Verifica in merito all'attuazione delle azioni progettuali inserite nel Documento di Piano volte al recupero della sentieristica storico simbolica e della creazione di un sistema dei percorsi sia interno che esterna

AMBITO 2 – IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'ambito è composto dall'intera porzione di territorio comunale posta a sud della zona morfologicamente più elevata ed a nord del torrente Breggia ed è caratterizzata da un ambito con destinazione prettamente industriale - artigianale - industriale che si sviluppa da ovest verso est nella fascia a nord del torrente Breggia che delimita il confine comunale e la via XX Settembre. Tale zona è caratterizzata dalla presenza nella storia degli insediamenti dell'industria cartaria di cui oggi restano testimonianze di archeologia industriale.

Nell'ambito di territorio posto lungo la via XX Settembre, a nord e la zona montana vi sono i principali servizi pubblici, le ville storiche con contesti di pregio ambientale, le residenze, i condomini che determinano il costruito residenziale, solo in casi puntuali con destinazioni miste.

POSITIVITA'

Si rileva, in tale ambito della presenza dei seguenti elementi che determinano positività:

- Presenza di nuclei di antica formazione diffusi nel territorio da est ad ovest ed a mezza costa con toponimi quali "località mulino" o la presenza di elementi simbolici quali i lavatoi che rappresentano i caratteri simbolici dell'economia e del modus vivendi di un'epoca.
- Ville ed edifici di importanza storica con contesti di verde ambientale in taluni casi con giardino progettato e strutturato
- Edifici con pertinenze a verde di media estensione
- Presenza di elementi simbolici dell'industria cartaria quali i mulini ed edifici testimonianza di archeologia industriale e di una fase economico - storica del paese.
- Edifici di particolare rilevanza storica - architettonica e culturale presenti nel territorio quali le "case burgo", edifici di impianto storico isolati, ville risalenti ai primi 900, presenti in modo sparso nel territorio comunale.
- Percorrenze storiche significative quali il sentiero di ronda posto lungo la frontiera italo - confederazione elvetica, gradinate storiche e percorsi interni al tessuto consolidato che, in estensione, raggiungono i territori montani.
- Presenza di
 - vaste aree boscate interne al territorio comunale da salvaguardare quali polmoni verdi interclusi in un tessuto consolidato con densità elevate.
 - area di rimboschimento (ex Cava) per cui sono stati realizzati interventi significativi da un punto di vista idrogeologico e botanico
 - torrente Breggia, posto a confine con il comune di Como - Monte Olimpino, che costituisce il limite del confine comunale e prosegue ad ovest in territorio svizzero.
 - valico doganale italo - svizzero.
 - servizi pubblici, ubicati nel centro del paese e dotazione di strutture ed attrezzature pubbliche e generali in misura superiore rispetto a quanto previsto per legge.
 - vasta area produttiva con destinazione industriale ed artigianale a nord del torrente Breggia ed a nord di via Burgo.
 - punti di visuale paesistico ed ambientali verso il tessuto consolidato esistente e punti strategici da cui si possono scorgere viste panoramiche d'insieme ed in alcuni punti è possibile avere degli scorci del Lago di Como.

CRITICITA'

Si rileva , in tale ambito della presenza dei seguenti elementi che determinano negatività:

- barriera ecologica tra la porzione a nord quella a sud lungo via Burgo segnalata dal piano Territoriale Paesistico Provinciale.
- significativi problemi viabilistici di traffico interno derivante dalla presenza di strade con calibri a cui bordi vi sono edificazioni o muraglioni di significative dimensioni per cui non è possibile effettuare adeguamenti di calibro.
- carenza di spazi a parcheggio sull'intero territorio comunale in particolare nelle aree ubicate in prossimità della dogana
- significativa densità abitativa ed edificazione disordinata con differenti tipologie architettoniche e composizione architettoniche (dal condominio multipiano alla villetta con giardino realizzati in epoche costruttive e con tipi architettonici differenti)
- situazioni critiche in alcuni punti del territorio comunale derivanti da particolari situazioni idrogeologiche o per la presenza di zone franose.

SINTESI OBIETTIVI E AZIONI DOCUMENTO DI PIANO P.G.T.

- Recupero dei nuclei di antica formazione attraverso un piano particolareggiato del centro storico ; valorizzazione e conservazione dei contesti di ville storiche con parco e/o ville ed edifici con contesti verde di pregio ambientale
- Introduzione di una normativa paesistica , attraverso la classificazione dell'intero territorio comunale in classe di sensibilità paesistica 5, ad esclusione degli ambiti identificati in zona A da P.R.G. approvato con G.R. n°30990 del 15.04.1980, secondo i disposti contenuti nell'ambito del P.T.C.R. regionale al fine di sottoporre gli interventi edilizi a preventivo esame paesaggistico.
- Integrazione dei servizi pubblici con interventi volti al miglioramento della qualità della vita attraverso anche la risoluzione delle criticità poste in essere nella fase di analisi e nel questionario distribuito alla popolazione: localizzazione di nuovi spazi a parcheggio nella zona della dogana ed inserimento nelle norme tecniche di attuazione di disposizioni volte alla realizzazione di box e posti auto sull'intero territorio comunale fatto sempre salvo un corretto inserimento paesistico - ambientale.
- Riconoscimento delle percorrenze e dei punti di visuali paesistico ed ambientali per il mantenimento e conservazione delle stesse.
- Introduzione dei criteri compensativi volti al miglioramento della qualità dei servizi
- Individuazione di nuovi spazi pubblici in prossimità della chiesa Parrocchiale e lungo la via XX Settembre allo scopo di valorizzare l'edificio di valore storico – culturale-religioso attraverso la creazione di un cannocchiale ottico ed implementare i parcheggi posti lungo la piazza al servizio sia della chiesa che del municipio.

- Individuazione di una fascia di salvaguardia , per quanto ammesso alla fisicità dei luoghi, a tutela degli edifici di valore paesaggistico ed ambientale ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. provinciale.
- Progettazione urbanistica dell'area con destinazione industriale – artigianale attraverso la distinzione in due ambiti delle differenti funzioni con la riconferma delle industrie esistenti e la riconversione degli spazi dismessi in destinazioni compatibili, non residenziali. Eventuali modifiche del tessuto urbano consolidato verranno attuate attraverso la redazione di piano di recupero , ai fini di introdurre un controllo urbanistico intermedio rispetto all'intervento diretto.
- Progetto del verde urbano con lo scopo di eliminare la barriera ecologica attraverso la realizzazione di un collegamento lineare della zona a nord con l'ambito di rimboschimento della ex cava , con un passaggio in una porzione urbana corrispondente ad una lingua di verde ad ovest del comparto della scuola media, scuola della musica, per poi attraversare il centro sportivo e raggiungere il torrente Breggia. Creazione di spazi verdi a tutela dei vecchi nuclei o in corrispondenza di ambiti interni al tessuto urbano consolidato oltre ad una striscia verde a confine con il comune di Cernobbio al fine di creare degli spazi di appoggio della rete ecologica provinciale. Ciò consente inoltre il mantenimento dell'identità dei vecchi nuclei e del paese cercando di creare una discontinuità con il vicino paese di Cernobbio.
- Contenimento dell'uso del suolo senza utilizzo di suoli vergini nell'ambito della rete ecologica provinciale.
- Recepimento all'interno del piano del governo del territorio delle indicazioni progettuali , quali parte integrante, contenute nello studio geologico e del reticolo idrico minore al fine di tutela e salvaguardia del territorio.
- Interventi per quanto concerne la progettazione viaria volti a migliorare, ove reso possibile dalle condizioni morfologiche dei luoghi la situazione viaria comunale . Pochi sono gli interventi strutturali possibili : una il raddoppiamento del ponte in ingresso a Maslianico da Como, la secondaria possibilità di un attraversamento del torrente Breggia in corrispondenza del comparto Cover con sbarco sempre in comune di Como; si prevedono inoltre dei piccoli adeguamenti alla viabilità esistente. La soluzione proposta dal piano volta alla risoluzione del problema viabilistico è legata alla riorganizzazione urbana della rete viaria esistente attraverso la creazione di sensi unici o interventi semaforici a tempo.

IL PROGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - LA SOSTENIBILITÀ D PIANO

Tessuto storico ed edifici di valore diffusi nel territorio comunale – **sostenibilità ambientale- sociale**

Le disposizioni progettuali introdotte per il recupero dei nuclei di antica formazione o degli edifici di particolare rilevanza architettonica- storica e culturale è in linea con i principi espressi sia nel P.T.C.P.R. regionale che nel P.T.C.P. provinciale, per cui si predilige il recupero del patrimonio edilizio esistente alternativamente al consumo di suolo.

La valorizzazione degli edifici di particolare rilevanza architettonica- storica e culturale sparsi sul territorio simbolo testimonianze storiche o simboliche testimonianze di una cultura legata anche all'economia ed all'industria cartaria è un'indicazione molto positiva introdotta nel P.G.T. che consente di conservare negli anni la testimonianza di tali elementi.

Consumo di suolo e progettazione del tessuto consolidato – **sostenibilità ambientale- sociale- economica**

La scelta operata dal piano di non utilizzare nuovo suolo agricolo in rete ecologica, ma limitare gli interventi edilizi a limitati ampliamenti per il tessuto urbano costruito e rivedere le esigue espansioni già previste dal P.R.G. vigente che non hanno trovato attuazione negli anni di vigenza del P.G.T. è un obiettivo virtuoso rispetto ai principi cardine dell'urbanistica moderna, della valutazione ambientale strategica quale conservazione della risorsa suolo, e delle direttive dei piani sovraordinati.

Ambiente agricolo – boscato il progetto di rete ecologica – **sostenibilità ambientale- economica – sociale**

Il riconoscimento e valorizzazione, da parte del P.G.T., di elementi con elevato valore paesistico ed ambientale anche nell'ambito del tessuto consolidato quali le aree individuate dal PIF di significativa consistenza (in particolare l'area dell'ex villa Zeloni) o l'area già riqualificata della ex Cava.

Riveste una particolare importanza per la VAS il progetto del verde urbano poiché consente di creare una stretta interconnessione tra gli spazi di rete ecologica urbana e quella esterna al tessuto urbano consolidato.

Il valore aggiunto per il comune di Maslianico è che il progetto si inserisce in un contesto di tessuto consolidato con un'elevata densità abitativa e pertanto lasciare aree verdi di rete ecologica o vaste aree a giardino delle abitazioni esistenti contribuisce ad un significativo miglioramento della superficie drenante dell'intero territorio consolidato.

*Ambiente naturale - **sostenibilità ambientale/ sociale***

Acquisisce un'importanza fondamentale l'introduzione di criteri, oltre ai vincoli imposti dallo studio geologico e dal reticolo idrico minore la previsione di ambiti di valorizzazione dell'ambiente naturale nell'ambito della sostenibilità e nel rispetto vincolistico dettato nell'ambito della pianificazione sovraordinata.

L'importanza attribuita dal piano alla progettualità, parte integrante del P.G.T., afferente la componente geologica e sismica e del reticolo idrico minore è significativa poiché volta a risolvere delle criticità poste in essere nell'analisi degli studi settoriali di caratterizzazioni proprie del territorio comunale.

Gli elementi indicati costituiscono un aspetto valutato positivamente dalla VAS poiché manifesta una pianificazione urbanistica sostenibile da un punto di vista ambientale e paesistico.

*Il paesaggio - le percorrenze **sostenibilità ambientale – economica e sociale***

La rappresentazione di visuali paesistiche da preservare e nuovi di punti di sosta paesaggistici, oltre che l'indicazione delle percorrenze storiche (sentiero di Ronda a confine con il territorio elvetico) e delle percorrenze interne come collegamento con il percorso ciclopeditone in progetto lungo il torrente Breggia e con i percorsi nella zona montana di interesse sovracomunale costituisce un elemento progettuale da valutarsi positivamente da parte della valutazione Ambientale strategica poiché in linea con il Progetto Interreg che coinvolge anche la vicina confederazione elvetica e un progetto internazionale.

*La viabilità **sostenibilità ambientale – economica e sociale***

Le soluzioni introdotte dal piano volte alla risoluzione del problema viario sono le uniche sostenibili da un punto di vista strategico in considerazione dello stato dei luoghi che non consente di risolvere la criticità emersa con differenti modalità stante la presenza di edificazione di tipo residenziale molto prossima alla viabilità esistente o muraglioni di contenimento posta ai margini della viabilità.

*Le nuove previsioni edificatorie industriali ed artigianali lungo il Breggia - **sostenibilità ambientale – economico e sociale***

L'aspetto maggiormente critico affrontato nella pianificazione urbanistica del territorio è stato il ridisegno urbanistico dell'ambito posto a nord del Torrente Breggia, che si sviluppa anche a nord di via Burgo. L'aspetto principale è la storicità della destinazione delle aree destinate all'industria Cartaria (industria Burgo- Cartiera San Marco) che hanno costruito la storia e l'economia del Paese.

Per questo si è voluto mantenere, anche nel progetto di piano un simbolo della storia sociale ed economica del paese attraverso il riconoscimento degli edifici o elementi a cui è attribuibile la definizione di archeologia industriale per la conservazione nel tempo della loro presenza.

La vocazione dell'area, in funzione delle indagini socioeconomiche svolte è prettamente indirizzata verso il settore industriale - artigianato- terziario ed in parte commerciale.

Per tale motivazione la scelta operata dal piano è condivisibile dalla valutazione Ambientale strategica sia nella progettualità che nelle modalità operative di intervento.

I servizi- - *sostenibilità ambientale – economico e sociale*

Il progetto dei servizi si è basato sulle analisi preliminari e su parte delle indicazioni fornite dai questionari distribuiti alla popolazione. L'esigenza pressante emersa è la disponibilità di nuovi spazi per il parcheggio, in particolare nell'ambito del territorio comunale posto ad ovest a confine con la zona doganale.

Il Piano dei servizi individua nel ambito del territorio comunali alcune nuovi spazi per il parcheggio e verrà ammesso nel ambito del piano delle regole l'opportunità di realizzazione di box o posti auto sull'intero territorio comunale fatti salvo l'aspetto paesaggistico.

L'ulteriore scelta strategica operata dal piano è l'individuazione dell'area della Casa di Riposo – casa Albergo presso la Villa Zeloni, proprietà comunale di cui si è già espressamente trattato nelle apposite schede. Sono inoltre previsti altri interventi puntuali volti comunque al miglioramento della qualità della vita e dei servizi che sono pertanto sostenibili da parte della valutazione ambientale strategica.

Le azioni di piano relative all' AMBITO 2 , sono sostenibili sia sotto il profilo: economico , sociale ed economico

IL MONITORAGGIO

Tessuto storico

Verifica della attuazione delle disposizioni normative e dell'attuazione degli interventi finalizzati al recupero dei nuclei di antica formazione o degli edifici di particolare rilevanza architettonica- storica e culturale

Ambiente agricolo – boscato il progetto di rete ecologica

Controllo dell'attuazione del progetto di interconnessione della rete ecologica tra l'interno e l'esterno del tessuto urbano consolidato.

Ambiente naturale

Verifica dell'attuazione delle indicazioni dello studio geologico e del reticolo idrico minore atte a prevenire eventuali dissesti o problematiche idrogeologiche in periodi di particolari eventi meteorologici.

Le percorrenze – la viabilità

Attuazione, attraverso uno studio particolareggiato delle possibilità alternative volte al miglioramento della circolazione interna e degli interventi strutturali previsti nel progetto di piano.

Valutazioni di merito per il recupero della viabilità interna, anche di tipo storico, presente sul territorio comunale.

Il paesaggio

Monitoraggio delle normative introdotte a supposto delle valutazioni paesaggistiche dovute per legge relativamente al territorio costruito urbanizzato per un miglioramento della visione d'insieme sia dall'interno che dall'esterno.

Il progetto delle aree industriali lungo il Breggia

Verifica delle azioni introdotte nell'ambito del Documento di Piano per il mantenimento e recupero funzionale delle aree dismesse lungo in torrente Breggia e della conservazione degli elementi che si qualificano come archeologia industriale.

I servizi

Monitoraggio circa le scelte operate nell'ambito del Piano dei Servizi, in particolare e prioritariamente la risoluzione della problematica relativa agli spazi per il parcheggio.

7 – ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA PROBABILE EVOLUZIONE SENZA L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'attuazione del P.G.T. e l'attuazione dei piani di settore ad esso connessi porta ad un miglioramento della qualità della vita e dello stato dell'ambiente.

La mancata attuazione del progetto territoriale ed ambientale di P.G.T. porterebbe ad una situazione di impoverimento e degrado delle risorse e dell'ambiente.

Di particolare rilievo sono le azioni di piano a seguito indicate:

- Redazione di un Regolamento Edilizio con una normativa indirizzata verso la realizzazione di edifici ecosostenibili, già in parte presente in una precedente versione del regolamento edilizio
- Redazione di piani di settore con specifiche disposizioni normative per gli interventi nei diversi settori al fine del rispetto e della riqualificazione dello stato dell'ambiente: studio geologico, studio del reticolo idrico minore , studio paesistico , piano particolareggiato dei nuclei di antica formazione.
- Progettazione urbanistica volta al recupero del patrimonio edilizio e dei volumi esistenti oltre che ad una nuova definizione urbanistica di ambiti di espansione all'interno del tessuto urbano consolidato, con il coinvolgimento di ambiti interclusi o in continuità con il tessuto consolidato volta al miglioramento del sistema della viabilità e dei servizi .
- Progettazione paesistica , ambientale e degli habitat dell'intero territorio comunale, con una particolare attenzione agli ambiti montani , con indicazioni puntuali per gli interventi da effettuarsi nei diversi ambiti finalizzati alla valorizzazione dell'ambiente ed una crescita e sviluppo della propria naturalità all'interno del sistema complessivo e della rete ecologica , coinvolgendo anche le aree a verde dei territori dei comuni contermini.
- Inserimento di una proposta di PLIS - Monte Bisbino volta alla gestione ottimale da un punto di vista paesistico - ambientale di contesti con elevata naturalità e valore storico - simbolico.

- Progettazione volta alla conservazione del settore produttivo ed artigianale esistente ed alla riconversione delle aree dismesse lungo il torrente Breggia con esclusione dell'inserimento della destinazione residenziale.
- Introduzione di disposti normativi coerenti con la morfologia dei luoghi così da evitare interventi invasivi rispetto ad ambiti ad elevata naturalità e disposizioni normative volte ad un corretto inserimento rispetto al contesto ambientale circostante.
- Pianificazione del territorio volta al mantenimento delle attività agricola presenti , valorizzazione degli ambiti agricoli residuali presenti e delle zone agricole - boscate.
- Localizzazione di ambiti di trasformazione ed espansione nell'ambito del tessuto consolidato , senza consumo di nuovo suolo agricolo in rete ecologica volti alla salvaguardia di un territorio già particolarmente compromesso ed idonei ed introduzione di criteri di compensazione volti al miglioramento del sistema dei servizi.

7.1 – CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATAMENTE INTERESSATE

Nella fase iniziale della stesura della pianificazione urbanistica del P.G.T. del comune di Maslianico si è analizzato l'intero territorio comunale da un punto di vista paesaggistico ed ambientale ed è emersa la presenza di quanto a seguito indicato, elementi che hanno costituito quadro di riferimento

- Rete Ecologica Regionale e Provinciale (zona MNA e zona CAP)
- Area ad elevata naturalità . art. 17 P.T.R. Regionale
- Presenza di ambiti montani con elevata naturalità e valenza paesistico ambientale
- Elementi Paesistici di importanza significativa e Punti Panoramici di rilevanza sovracomunale sia dall'interno di Maslianico verso il Territorio esterno che dal Territorio Esterno verso Maslianico.
- Reticolo idrico minore ed elementi dello studio geologico significativi per l'assetto del territorio

- Elementi simbolici e paesistici oltre che edifici di rilievo architettonici quali elementi di archeologia industriale, edifici ed elementi di valore simbolico- ambientale, ville con contesti di pregio ambientale.

Da quanto sopra indicato è emersa l'esigenza di procedere, dapprima con la redazione degli approfondimenti di settore al fine di una pianificazione ambientale e paesistica dell'intero territorio comunale anche in relazione alle definizioni pianificatorie sovracomunali dei comuni contermini ed alla situazione dello stato dei luoghi del territorio transfrontaliero Elvetico al fine di redigere la una pianificazione ambientale e paesistica del territorio coerente.

Il progetto di piano ha operato la scelta tra le diverse opportunità e scenari di non prevedere ambiti di trasformazione ed espansione che comportino consumo di nuovo suolo in ambito di rete ecologica , privilegiando interventi di recupero dei nuclei di antica formazione e del patrimonio edilizio esistente e la riconferma dei diritti edificatori acquisiti dal P.R.G. vigente che non hanno trovato attuazione attraverso l'inserimento di un'alternativa progettuale urbanistica.

Il P.G.T ha privilegiato piccoli interventi di adeguamento all'interno del tessuto urbano consolidato che consentiranno attraverso un supporto normativo morfologico paesistico un restyling architettonico del costruito esistente.

Assume un particolare significato, anche nel progetto di rete ecologica l'identificazione di aree verdi a protezione dei vecchi nuclei o aree di appoggio al sistema del verde urbano in un ambito di tessuto consolidato con una elevata densità edilizia territoriale.

Altri elementi sensibili da un punto di vista paesaggistico sono la sentieristica esistente da riqualificare quale il Sentiero di Ronda al confine Italo Svizzero ed il progetto di realizzazione di un nuovo percorso ciclopeditone lungo il torrente Breggia ed i punti di visuale di cui i più significativi sono stati rappresentati nelle Tavole di Piano.

7.2 –AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE -

Una minore porzione del territorio comunale è vincolato ambientalmente. La parte montana del territorio è interessata dalla presenza di un ambiente ad elevata naturalità che, unitamente ai territori omogenei dei comuni contermini andrà a costituire il PLIS del Monte Bisbino.

La complessiva analisi paesaggistica del territorio comunale ha portato alla determinazione di punti di visuali di elevata sensibilità e criticità rispetto agli interventi, in attuazione dei criteri emanati per la determinazione della classe di sensibilità paesistica dei siti è stato individuato l'intero territorio comunale in classe di sensibilità paesistica 5.

7.3 –IMPATTI A CARICO DELLE MATRICI AMBIENTALI

Nella parte seconda del Rapporto Ambientale si è provveduto ad approfondire la sezione di rapporto ambientale relativa all'ambiente e agli impatti a carico delle matrici ambientali

8 – RISPONDENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO AGLI OBIETTIVI STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

La redazione del P.G.T. del comune di Maslianico ha avuto sin dall'inizio della sua redazione, nell'ambito di un percorso di condivisione delle scelte urbanistico – ambientali gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri che si sono poi concretizzati in azioni nella stesura del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito, si sintetizza la rispondenza, delle azioni di P.G.T. agli obiettivi di sostenibilità ambientale introdotti nel manuale della direttiva CEE 2001

- Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:

Nell'ambito del P.G.T. è stato redatto il nuovo Regolamento Edilizio comunale con un allegato descrittivo e normativo per il contenimento del consumo energetico negli edifici già presente nel precedente testo di riferimento, in cui sono stati inserite delle disposizioni normative migliorative rispetto agli obiettivi contenuti nelle leggi vigenti in materia. Un esempio la raccolta in serbatoi delle acque piovane per usi diversi rispetto a quello potabile.

- *Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:*

Tra gli indirizzi strategici politici del P.G.T. vi è il contenimento del consumo di suolo , il recupero del patrimonio edilizio storico esistente , in applicazione dei contenuti del P.T.C.R. regionale e del P.T.C.P. provinciale , oltre che la salvaguardia dei terrazzamenti individuati dal P.T.R. e dagli ambiti montani boscati . Le nuove espansioni residenziali , già previste nel P.R.G. vigente, sono ubicate nell'ambito del tessuto urbano residenziale esistente, non utilizzano il consumo di nuovo suolo ammesso dal P.T.C. provinciale ed escludo l'utilizzo dei criteri premiali.

Il P.G.T. individua gli ambiti da sottoporre all'attività agricola secondo le indicazioni contenute nel P.T.C.P. provinciale oltre al riconoscimento e valorizzazione delle attività agricole. Una particolare attenzione è stata posta alla pianificazione paesistica del territorio comunale.

- *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale , delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:*

Il comune di Maslianico opera la raccolta differenziata dei rifiuti con contenitori la cui presenza è diffusa sul territorio comunale, a scomparsa con minor impatto paesistico .Vengono a seguito riportate le rielaborazioni di dati resi disponibili dalla Provincia di Como relativamente alla raccolta differenziata dell'anno 2011.

La raccolta di rifiuti urbani in provincia di Como

Dati Provincia di Como - riepilogo dei risultati raggiunti al 31.12.2010

Produzione Pro Capite- Totale – fascia 1,00 – 1,20 (Kg/ab giorno)

Comune di Maslianico : 1,07 (Kg/ab giorno)

Percentuale sul totale della raccolta di frazioni destinate al recupero

- *Alluminio: 1,54%*
- *Carta e cartone: 56,35%*
- *Materiali ferrosi: 12,81%*
- *Legno: 20,96%*
- *Organico:0,0%*
- *Plastica: 20,48%*
- *Tessuti :0,86%*
- *Verde: 27,36%*
- *Vetro:35,72%*
- *Altre: 1,72 %*

Fonte: “ la raccolta dei Rifiuti urbani in Provincia di Como “ - riepilogo dei risultati raggiunti al 31.12.2010 . Osservatorio provinciale Rifiuti . Anno 2011

Raccolta differenziata (2010) – fascia 40% - 50 %
Comune di Maslianico : 49,01 %

Indicatori comunali

- *Recupero di materia: 46,3%*
- *Recupero energetico: 41,1%*
- *Discarica residuale: 5,6%*
- *Quota non classificabile: 6,9%*

Il comune ha prestato negli ultimi anni una particolare attenzione all'incentivazione della raccolta differenziata. Nel Rapporto Ambientale 2^ parte sono riportati i dati relativi alla raccolta differenziata dall'anno 2008 all'anno 2011 che riportano il comune di Maslianico come uno dei comuni virtuosi con una raccolta differenziata corrispondente ad una percentuale del 70%

- *Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:*

Il P.G.T. e la Valutazione Ambientale Strategica hanno usufruito degli studi effettuati per la redazione del PIF oltre che dell'ausilio di professionisti che vivono quotidianamente e hanno vissuto nel tempo la realtà del territorio, mentre non si sono avuti riscontri nella banca dati SIARL: quasi la totalità del territorio agricolo è caratterizzato dalla presenza di alberature ad alto fusto, di cui si è svolta apposita indagine preliminare di dettaglio.

Ciò ha consentito di avere un quadro d'insieme di una realtà che vede la presenza di habitat da salvaguardare e riqualificare.

La progettazione del piano ha quindi potuto essere coerente con la realtà ed inserire delle precise disposizioni volte alla conservazione delle specie e degli habitat presenti. Un'azione importante introdotta nel P.G.T. è la proposta di istituzione del PLIS- Monte Bisbino unitamente ai comuni contermini di Cernobbio e Moltrasio.

- *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:*

Lo studio Geologico e del Reticolo idrico minore hanno dato indicazioni puntuali in merito alla situazione del reticolo idrico principale composto dalla presenza di un corso d'acqua principale Torrente Breggia e torrenti minori che confluiscono in quest'ultimo scendendo nei diversi valletti da nord verso sud del territorio comunale

Le indicazioni progettuali contenute all'interno dei due studi sono state totalmente recepite nell'ambito del P.G.T. ed hanno costituito elemento di attenzione per la progettazione ambientale ed urbanistica del P.G.T. e ne costituiscono parte integrante.

Una particolare attenzione è stata inoltre prestata alla morfologia dei luoghi soprattutto nel riconoscimento della presenza manifesta dei terrazzamenti derivanti dall'andamento morfologico dei terreni che tuttavia determinano una visione d'insieme paesistica di significativa importanza.

Entrambe le azioni inserite consentono un miglioramento di una situazione oggi critica soprattutto per quanto riguarda i valletti di torrenti chiusi dell'accumularsi di materiali del bosco non curato che invade il territorio. L'azione è quella di cercare di prevenire fenomeni di dissesto ed allagamenti nei pendii nei fenomeni dei temporali estivi.

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

Il P.G.T. ha effettuato uno studio approfondito particolareggiato dei nuclei storici, oltre che degli edifici, individuati dopo una attenta indagine, sparsi nel territorio comunale, che conservano i connotati di edifici storico- simbolico- architettonico ed ambientale. Un elemento importante contenuto nel P.G.T. è lo studio ed il progetto di recupero degli elementi e delle zone che conservano oggi un significato storico paesistico e culturale con lo scopo di lasciare un segno della struttura economica e dell'archeologia industriale che permane.

L'azione posta in essere nell'ambito del P.G.T. è la valorizzazione del territorio comunale, anche da un punto di vista culturale locale con l'introduzione di cartellonistica e la valorizzazione dei percorsi con più punti di sosta che coinvolgono i predetti elementi di valore storico e poi dirigano su percorrenze con visuali significative che coinvolgono gli habitat già presenti nel territorio comunale ad elevato significato paesistico ed ambientale interagendo anche con le presenze esistenti con i comuni contermini e con il territorio Elvetico.

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

La progettualità del P.G.T. è volta al miglioramento dell'ambiente locale con l'introduzione di azioni volte all'inserimento di punti panoramici e spazi per la sosta nelle situazioni critiche e alla razionalizzazione viaria in taluni punti critici. Tali aspetti in generale migliorano la qualità dell'ambiente per la popolazione.

- Protezione dell'atmosfera:

Nell'ambito del comune di Maslianico sono state promesse delle azioni volte al miglioramento dell'inquinamento atmosferico soprattutto in prossimità della zona industriale esistente incentivando le energie alternative ed inserendo barriere verdi.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Il P.G.T. e l'Amministrazione Comunale hanno prestato una particolare attenzione alle problematiche ambientali volte a sensibilizzare la popolazione, un esempio è il risultato raggiunto attraverso la raccolta differenziata o l'inserimento nel regolamento edilizio già da diversi anni, ancor prima dell'entrata in vigore delle leggi nazionali e regionali, dell'obbligo di applicazione delle energie alternative

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

Il coinvolgimento della popolazione nelle fasi di costruzione del P.G.T. si è concretizzato attraverso la presentazione delle istanze preliminari, sono stati inseriti sul sito internet comunale e sul SIVAS tutti gli elaborati del P.G.T. e VAS nel corso della sua elaborazione.

Sono stati distribuiti questionari alla popolazione, effettuate assemblee pubbliche, effettuati incontri con le minoranze consiliari volte alla stesura di una pianificazione tecnica condivisa.

9- SINTESI DELLE ALTERNATIVE

La stesura del Progetto di Piano del Governo del Territorio deriva da una dettagliata analisi urbanistica con puntuali rilievi sul campo oltre che da un'indagine conoscitiva inerente tutti gli studi settoriali già a disposizione e delle informazioni recepite dall'ufficio tecnico comunale. Ulteriori approfondimenti tematici sono stati effettuati attraverso consulenze di professionisti esterni allo studio con differenti specializzazioni.

Da quanto sopra indicato è emerso un quadro conoscitivo dettagliato dell'intero territorio comunale che si confronta con i piani sovraordinati e particolareggiati e con le realtà presenti nei comuni contermini.

La conoscenza approfondita della realtà territoriale, sociale ed economica del comune oltre che delle criticità e positività ed alla quotidianità delle problematiche esposte dalla popolazione, anche tramite le istanze preliminari, ha determinato le scelte contenute nella nuova pianificazione urbanistica.

Taluni indicazioni progettuali costituiscono il recepimento della pianificazione sovraordinata a livello regionale o provinciale o inerente indicazioni specifiche derivanti dalla presenza di vincoli che assumono vigenza urbanistica solo se inseriti nell'ambito del P.G.T. un esempio sono la fascia di rispetto cimiteriale, il rispetto del reticolo idrico minore, le classi di fattibilità dello studio geologico.

Un ulteriore elemento progettuale consolidato derivante dal P.G.T sono gli ambiti sottoposti alla pianificazione attuativa già in itinere.

L'obiettivo prioritario che si è posto il piano è stato quello di attribuire una progettualità urbanistica e paesistica e storica al territorio con lo scopo di eliminare le criticità emerse nell'ambito del quadro conoscitivo.

Un'altra finalità del piano è stato il recupero dei nuclei di antica formazione oltre che degli edifici di valore storico- architettonico – simbolico e degli edifici qualificati come archeologia industriale . Un importante valore ha il progetti di recupero dell'area dismessa industriale posta a nord del torrente Breggia e a nord di via Burgo ai fini di una trasformazione controllata del territorio urbanizzato.

Le alternative possibili erano di tre :

1. la prima di mantenere l'edificabilità ammessa dal P.R.G. vigente con l'applicazione degli indici di zona in esso indicati e del progetto di piano previsto ; ciò avrebbe comportato il blocco di alcune situazioni che nel corso degli anni non hanno avuto attuazione e la possibilità di applicazione di indici edificatori ammessi per le singole zone molto elevati
2. la seconda alternativa, a fronte delle approfondite analisi del territorio consiste nella revisione delle possibilità edificatorie conferendo al tessuto residenziale esistente consolidato delle limitate capacità edificatorie di ampliamento per adeguamenti funzionali. L'esclusione di possibilità edificatorie aggiuntive per l'edificazione con tipologia a condominio, la riconferma dei volumi acquisiti dal P.G.T., per i comparti che non hanno avuto ancora attuazione con diverse regole urbanistiche volte all'attuazione degli stessi; rimanendo nel limite del tessuto consolidato esistente. La progettazione urbanistica del piano non prevede l'utilizzo del consumo di suolo ammesso per il comune di Maslianico dal P.T.C.P. provinciale. Il progetto di piano ha focalizzato il proprio interesse nella risoluzione delle criticità emergenti attraverso un restyling del costruito esistente volta al miglioramento della rete ecologica del paesaggio e delle visuali maggiormente sensibili. Ciò attraverso l'introduzione di criteri di compensazione volti alla realizzazione di interventi puntuali in loco o attraverso l'impiego delle somme acquisite per la realizzazione di opere pubbliche volte al miglioramento dei servizi esistenti. Rispetto al dimensionamento di piano che viene a seguito riportato lo scenario 2 prevede un incremento annuo , spalmato per i 5 anni di 15 abitanti/ anno, in linea con lo scenario di crescita del paese riportato nelle indagini socioeconomiche con esclusione di un anno in cui si è presentata una decrescita anomale.

3. la terza alternativa è la crescita zero , ossia non prevedere alcun incremento volumetrico né nel settore residenziale e nemmeno in quelli terziario – industriale – commerciale. Ciò non sarebbe coerente con i principi espressi di dinamicità rispetto ai sistemi economici prevalenti espressi dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Lo scenario n°2 prescelto dal piano è pertanto quello maggiormente favorevole all'ambiente.

10 – LA COMPATIBILITA' DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE E TRASFORMAZIONE DEL P.G.T. – LA CAPACITA' EDIFICATORIA ATTRIBUITA AL PIANO

Dalla sintesi della capacità edificatoria del piano emerge un incremento edificatorio massimo

SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO

A1) PIANI DI LOTTIZZAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE - P.R.G. VIGENTE

• PL – Via Verdi (già edificato)	mc	5.057,00*
PL – Via Mondelli Cava est (già edificato)	mc	2.745,60*
• PL – Via per piazza Santo Stefano	mc	1.573,00
• PdR 6 – Via per piazza Santo Stefano	mc	1.046,00
Totale A1	mc.	2.619,00

A2) EDIFICAZIONE RESIDUA TESSUTO CONSOLIDATO - LOTTI LIBERI – P.G.T.

A2.1) <u>Centro Storico</u>	<u>volume previsto</u>
• Recupero edifici rurali	mc. 248,40
Totale A1.1)	mc. 248,40

A2.2) <u>Ambito VV</u> (0,6 mc/mq)	<u>volume previsto</u>
• Lotti liberi mq. 1,100 x 0,60 mc/mq	mc. 660,00
Totale A2.)	mc. 660,00

Totale A2	mc. 908,40
------------------	-------------------

Totale A1)+ A2)	mc. 3.527,40
------------------------	---------------------

A3) AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE – P.G.T.**A3.1) Piano di Recupero Urbanistico** volume previsto

PRU COVER

- Attività di produzione – trasformazione dei beni
- Attività direzionali e amministrative 23.220 mq

Totale A3.1)	volumi residenziali	0,00 mc.
--------------	---------------------	----------

A3.2) Piani di Recupero (P.R.) volume previsto

- | | | | |
|--|------------|-----|-----------|
| • P.R.1- turistico – ricettivo – alberghiero –
ristorazione – uffici – terziario | volume | mc. | 46.200,00 |
| • P.R. 2 – artigianale
Residenziale | superficie | mq. | 990,00 |
| | volume | mc. | 810,00 |
| • P.R. 3 – commerciale – vendita – artigianato
di servizio – terziario – uffici – esercizi
di vicinato | superficie | mq. | 4.590,00 |
| • P.R. 4 - commerciale – vendita – artigianato
di servizio – terziario – uffici – esercizi
di vicinato | superficie | mq. | 2.440,00 |
| • P.R.5 - turistico – ricettivo – alberghiero –
ristorazione – uffici – terziario | superficie | mq. | 2.220,00 |
| • P.R.6 – residenziale | volume | mc. | 1.400,00 |
| • P.R.7 – residenziale | volume | mc. | 2.450,00 |
| • P.R. 8 - commerciale – vendita – artigianato
di servizio – terziario – uffici – esercizi
di vicinato | superficie | mq. | 2.160,00 |

Totale A3.2)	volumi residenziali	mc 4.660,00
--------------	---------------------	-------------

A3.3) Piani di Lottizzazione (P.L.) volume previsto

- | | | | |
|----------------|---------------------|-----|------------|
| • P.L.1 | volume residenziale | mc. | 1.450,00 |
| • P.L.2 | volume casa albergo | | |
| Casa di riposo | | mc. | 12.000,00* |

Totale A3.3)	volumi residenziali	mc 1.450,00
--------------	---------------------	-------------

A3.4) Permessi di Costruire Convenzionati (P.d. C) volume previsto

• PdC. 1	volume residenziale	mc.	787,00
• PdC. 2	volume residenziale	mc.	1.100,00
• PdC. 3	volume residenziale	mc.	700,00
• PdC. 4a-4b	volume residenziale	mc.	2.590,00
• PdC. 5	volume residenziale	mc.	375,00

Totale A3.4)			mc. 5.552,00
---------------------	--	--	---------------------

A3.5) Norme tecniche di attuazione speciale

• Volumi residenziali	mc.	300,00
-----------------------	-----	--------

Totale A3.5)	mc. 300,00
---------------------	-------------------

SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO

• Abitanti residenti al 31.12.2011	3.393 abitanti
• Abitanti derivanti da cambio d'uso in centro storico	2 abitanti
• Abitanti derivanti dai volumi residui da P.R.G in attuazione	
a. PL in fase di attuazione	
2.619,00 mc. : 150 mc/ab = 17,46 abitanti	18 abitanti
- Lotti liberi nel tessuto consolidato	
660,00 mc : 150 mc/ab = 4,4 abitanti	5 abitanti
• Abitanti derivanti dalle nuove previsioni di P.G.T.	
- Ambiti di trasformazione – espansione e perequazione	
11.662,00 mc : 150 mc/ab = 77,74 abitanti	78 abitanti
- Norme Tecniche Speciali	
300,00 mc : 150 mc/ab = 2 abitanti	2 abitanti
TOTALE	3.498 abitanti

Incremento di 105 abitanti + 3,09% rispetto ai residenti al 31.12.2011
Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è del 0,61%

VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE:

- Aree di uso pubblico e generale dovute per 3.498 abitanti
3.498 abitanti x 18 mq/ab. 62.964,00 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti
di cui di interesse sovra comunale 81.355,00 mq
3.623,00 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto
(Interesse Comunale e Sovracomunale) 12.963,68 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto
derivanti dagli ambiti di trasformazione e espansione 8.918,00 mq
- Terreni di proprietà comunali 96.957,17 mq

• **TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE 106.859,68 mq**

Pari ad una dotazione di 30,54 mq/ab > 18 mq/ab.

**VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE
AL CONSUMO DI SUOLO**

- Superficie territoriale del comune di Maslianico = 1.314.030,00 mq
- Area urbanizzata ai sensi dell'art. 38 P.T.C.P. **A.U.** = 823.732,39 mq
pari al 62,62% corrispondente all'incremento ammissibile:

INCREMENTO MINIMO pari all' 1,00% della superficie urbanizzata

Superficie ammissibile delle espansioni: **S.A.E.** = 8.237,32 mq

INCREMENTO MASSIMO PREMIALE pari all' 1,00 % della superficie urbanizzata

S.A.E. + incremento premiale = 8.237,32 mq + 8.237,32 mq = 16.474,64 mq

Totale consumo di suolo non urbanizzato previsto da **PGT** = 1.216,65 mq

CONSUMO PGT = 1.216,65 mq < S.A.E. = 8.237,32 mq

Si dà atto che nella stesura del PGT non sono stati usati i criteri premiali che saranno utilizzati successivamente.

I confini comunali sono stati definiti con la provincia di Como e con i comuni contermini. Sono stati trasmessi alla Provincia gli strati informativi relativi a "confine comunale" ed "ambiti non di rete".

LA SOSTENIBILITA' DEL PIANO SECONDO LA VAS

Le valutazioni effettuate dalla VAS in merito alla capacità edificatoria del piano determinano che, per quanto riguarda il consumo di suolo, il piano risulta sostenibile in funzione del non utilizzo di suolo agricolo in rete ecologica e ridotto consumo di suolo interno al tessuto urbano consolidato.

Come già anticipato nello scenario strategico due la crescita annua per i prossimi cinque anni prevista è di circa 18 abitanti anno, altamente sostenibile da un punto di vista di valutazione ambientale strategica anche in funzione del trend demografico che si può leggere nei dati socioeconomici.

La dotazione di aree ed attrezzature di uso pubblico è nettamente superiore alla soglia minima di 18 mq/ab. ossia raggiunge una dotazione di 30,54 mq/ab.

Il piano inserisca anche una previsione di struttura di interesse sovra locale casa di riposo – casa albergo la quale dovrà essere concertata in funzione del presunto bacino d'utenza.

COERENZA INTERNA E COERENZA ESTERNA DEL PIANO

Nell'ambito delle considerazioni effettuate dalla VAS nel Rapporto Ambientale (diversi fascicoli) sono state esaminate sia la coerenza con gli obiettivi interni e con gli obiettivi esterni della proposta di piano rispetto agli obiettivi posti dal P.T.R. Regionale e dal P.T.C.P. Provinciale.

GLI AMBITI DI ESPANSIONE PREVISTI NEL DOCUMENTO DI PIANO

Le valutazioni della VAS relative agli ambiti di trasformazione ed espansione nell'ambito del tessuto consolidato sono state effettuate in apposito fascicolo parte integrante della presente Valutazione Ambientale Strategica.

SI REPUTANO PERTANTO LE AZIONI INSERITE NEL PIANO E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE LOCALIZZATI SOSTENIBILI DA UN PUNTO DI VISTA AMBIENTALE - SOCIALE ED ECONOMICO SIA RISPETTO AL CONTESTO INTERNO CHE RISPETTO AL CONTESTO DI INTERESSE SOVRALocale. QUANTO SOPRA IN CONSIDERAZIONE DELL'INDIVIDUAZIONE DEL COMUNE DI MASLIANICO QUALE COMUNE POSTO A CONFINE CON IL TERRITORIO ELVETICO.