



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Comune di Porlezza



Provincia di Como



STUDIOQUATTRO

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



Progettista:

Sindaco:

Segretario:

ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoqr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Adottato dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° _____ del _____

Approvato dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO -

SINTESI NON TECNICA

commessa:	437/GR	allegato:	V2
-----------	--------	-----------	----

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev:
COPERTINE	Ottobre '14	MESSA A DISPOSIZIONE	LC	LC	LC	0

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

INDICE

1.1	PREMESSA	2
1.2	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E DEMOGRAFICO	2
1.3	QUALITA' DELL'AMBIENTE	4
1.3.1	Caratterizzazione climatica	4
1.4	AMBIENTE IDRICO	4
1.5	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	5
1.6	SUOLO E SOTTOSUOLO	6
1.7	USO DEL SUOLO	7
1.8	I RIFIUTI	8
1.9	PAESAGGIO.....	8
1.10	OBIETTIVI DI PIANO	9
1.11	COERENZA INTERNA ED ESTERNA	11
1.12	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	11
1.13	– CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	23

1.1 PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sull'ambiente di piani o programmi al fine di assicurare l'integrazione nei processi decisionali, fin dalle prime fasi, degli aspetti ambientali che vanno presi in considerazione accanto a quelli economici e sociali.

L'obiettivo, come definito nella Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, è quello 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".

La VAS si applica a piani e programmi elaborati e/o adottati da un'autorità competente che possono avere effetti significativi sull'ambiente e si applica ai settori agricoli, forestali, della pesca, energetico, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Per valutazione ambientale si intende l'elaborazione di un rapporto 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.

La procedura deve garantire l'inclusione di obiettivi di qualità negli strumenti di pianificazione e programmazione e il loro concreto perseguimento; ciò implica un processo che si sviluppa in precedenza e durante il processo di pianificazione, con una verifica successiva alla sua formazione.

La Valutazione Ambientale Strategica assolve quindi il compito di verificare la coerenza delle proposte programmatiche e di pianificazione con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, a differenza della VIA che si applica a singoli progetti di opere.

1.2 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E DEMOGRAFICO

Il territorio del comune di Porlezza è attestato all'estremità nord est del Lago di Lugano, all'interno della Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio.

Il paese è racchiuso da verdi montagne, meta di varie escursioni e passeggiate.

Oltre al centro principale, compongono il Comune di Porlezza le frazioni di Tavordo, Begna, Agria e Cima; quest'ultimo, pittoresco borgo si trova lungo la sponda settentrionale del Ceresio, lungo la statale che conduce al limitrofo comune di Valsolda.

Il comune nell'odierno assetto venne costituito nel 1928 con l'unione a Porlezza dei territori dei soppressi comuni di Cima e Tavordo.

Il territorio comunale pianeggiante coincide con l'ambito della piana alluvionale generata dai torrenti Cuccio e Rezzo, aperto al centro verso il lago Ceresio, circoscritto a ovest dalle ripide pendici a monte del centro di Cima che si elevano verso i monti Pizzoni e culminano alla cima Bronzone, confinante ad est con l'ambito del laghetto del Piano e circoscritto a sud dalle pendici del monte Galbiga e del monte di Lenno.

La superficie territoriale è pari a Kmq.18,72 in zona altimetrica di montagna in base ai dati censuari ISTAT 2011.

di Kmq.18,72 in base ai dati risultanti dal SIT

di Kmq.19,00 in base alla cartografia tecnica del comune, utilizzata quale base cartografica per la redazione degli elaborati di piano.

Il territorio comunale è classificato quale interamente montano, collocato ad un'altitudine che va da circa 271 mt. s.l.m. del Lago di Lugano, fino ai 1.690 mt. della cima del monte Galbiga.

Il territorio di Porlezza confina a nord ovest e con il comune di Valsolda, a nord est con il comune di Corrido, ad est con Carlazzo e Bene Lario, a Sud con i comuni di Lenno, Ossuccio, Ponna e Claino con Osteno.

Nella rappresentazione grafica delle tavole di PGT, il confine comunale è stato desunto dai limiti catastali che sono stati rettificati e concordati con i comuni contermini.

Il comune di Porlezza conta al 01/01/2011, in base ai dati censimento del 2011 una popolazione residente di 4.664 ed una superficie territoriale di Kmq.18,72 (dati censuari ISTAT 2011) per una densità abitativa di 249,14 abitanti per chilometro quadrato.

Anno	Totale al 31/12	nati	morti	Saldo naturale	immigrati	emigrati	Saldo migratorio	SALDO TOTALE
1996	4119	37	51	-14	197	164	33	19
1997	4138	47	41	2	156	160	-4	-2
1998	4136	40	35	5	155	164	-9	-4
1999	4132	47	43	4	142	131	11	15
2000	4147	43	50	-7	188	144	44	37
2001	4184	33	42	-9	126	134	-8	-17
2002	4167	42	56	-14	128	106	22	8
2003	4175	35	31	4	247	129	118	122
2004	4297	40	37	3	185	160	25	28
2005	4325	52	37	15	229	153	76	91
2006	4416	32	50	-18	215	170	45	27
2007	4443	50	39	11	184	167	17	28
2008	4532	42	56	-14	228	153	75	61
2009	4583	51	41	10	203	162	41	51

2010	4648	46	43	3	198	136	62	65
2011	4727	47	38	9	197	127	70	79
2012	4744	45	43	2	233	167	66	68
2013	4812	42	50	-8	234	158	76	68

La dinamica della popolazione, contenuta nella tabella sopra riportata, evidenzia costante crescita frutto più del flusso migratorio che del saldo naturale.

1.3 QUALITA' DELL'AMBIENTE

1.3.1 Caratterizzazione climatica

La provincia di Como ha una clima subtropicale umido con temperature di -5/+5 in gennaio e di +20/+30 in luglio ed un'umidità molto elevata tutto l'anno.

La circolazione delle masse d'aria viene influenzata dalla morfologia del territorio e dalla imponente presenza dei massicci montani che generano una brezza che soffia da monte verso valle grazie all'inversione termica notturna.

A livello locale, si dispone dei dati meteo rilevati dalla stazione ARPA di Porlezza relativi all'anno 2011, situata alla quota di 304 m. s.l.m..

Durante la primavera e l'autunno piove spesso; il mese più piovoso è Maggio.

In estate spesso si scatenano temporali e rovesci pomeridiani. D'inverno il tempo è spesso soleggiato e mite con massime intorno ai 10° C e minime intorno allo zero.

Alcuni inverni possono risultare molto piovosi e nevosi (mediamente ogni 3/5 anni) con ondate di gelo piuttosto frequenti.

Il clima di Porlezza è poco influenzato dalla presenza del lago e d'inverno la temperatura è più bassa rispetto al lago di Como di almeno 3/4 gradi.

D'estate il tempo è raramente afoso e spesso soffiano le brezze del lago che mitigano il clima.

Nel rapporto ambientale si riportano i dati ed i grafici relativi all'andamento delle precipitazioni rilevato dalla stazione di Porlezza, che ha registrato un totale di 1.082 mm di pioggia caduti nell'intero anno 2011, con un picco massimo rilevato nel mese di Maggio. Il dato cumulativo su base annua risulta in linea con la piovosità totale a livello provinciale.

1.4 AMBIENTE IDRICO

Il sistema idrografico presente nel Comune di Porlezza è distinguibile per tre diverse tipologie di reticoli idrografici.

Il torrente Cuccio ed il torrente Rezzo sono caratterizzati da un'articolazione su superfici molto ampi di un reticolo detritico. I torrenti attraversano il Comune di Porlezza nella loro parte terminale e sfociano nel lago Ceresio dando origine a due coni di deviazione. Nel versante sopra la frazione Cima sono presenti corsi d'acqua di limitata estensione che non costituiscono veri e propri torrenti ma solchi di ruscellamento la cui massima portata è presente nel periodo di intense precipitazioni. I bacini idrografici più importanti sono i seguenti:

- Torrente Tramezzolo: il suo percorso si sviluppa interamente nel Comune di Porlezza, nasce dal monte Lenno a quota 1.580 s.l.m. e si immette nel lago Ceresio a quota 270. Il bacino sottende un'area di 3,7 kmq, l'asta principale ha una lunghezza di 3,8 km.
- Torrente Rezzo: nasce nella Valle di Rezzo dal monte Cucco a quota 1.586, il corso si estende prevede la lunghezza dell'asta principale di circa 7 km e si estende su un'area di 16 kmq.
- Torrente Graniscola: sviluppa il suo percorso nel Comune di Porlezza dal monte Calviga a quota 1.791 e sfocia nel canale Lagadone a quota 286. Il bacino del torrente Graniscola sottende un'area di 2,2 kmq e l'asta principale ha una lunghezza di 2,9 km.
- Torrente Cuccio: è il principale bacino idrografico del Comune di Porlezza, nasce in Val Cavargna dal monte Cima Verta a quota 2.079 m s.l.m. e sfocia nel lago Ceresio a quota 270.
- Torrente Granosa: il torrente sviluppa il suo percorso in parte in Comune di Porlezza ed in parte nel Comune di Benelario. Nasce dal monte Calviga e sfocia nel Lago di Piano situato nel Comune di Carlazzo a quota 283. Il bacino del torrente Granosa sottende un'area di 1,8 kmq, l'asta principale ha una lunghezza di circa 3 km; questo bacino è formato da tre sottobacini che sono la Valle Perdonò, Valle del Diavolo e Granosa.

1.5 SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO

Il Comune di Polezza è dotato di un sistema di raccolta delle acque reflue esteso all'intero territorio urbanizzato che copre la quasi totalità dell'abitato. Nella specifica tavola del Piano dei Servizi sono riportate le estensioni delle reti riferite sia al sistema fognario che all'acquedotto.

La fognatura comunale è di tipo misto e confluisce nel depuratore le cui caratteristiche tecniche dimensionale consentono la depurazione per un numero di abitanti equivalenti pari a 9.500 unità (2.300 mq/di) in tempo secco. La Provincia di Como con provvedimento dirigenziale protocollo n. 38334 al n.139/151 di registro, in data 30/08/2012 ha emesso la autorizzazione allo scarico nel torrente Cuccio delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione sito in Porlezza in località San Maurizio.

1.6 SUOLO E SOTTOSUOLO

La relazione geologica allegata al Piano ha consentito di descrivere nel dettaglio i vari aspetti attinenti alla caratterizzazione del suolo e sottosuolo del comune in esame.

Il territorio del comune di Porlezza è situato all'estremità nord ovest della provincia di Como, all'interno della Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio.

Il territorio di Porlezza confina ad ovest con il Comune di Valsolda, a Nord con il comune di Corrido e Val Rezzo, ad est con il comune di Carlazzo e di Bene Lario, a sud con il Comune di Lenno, Ponna, Claino con Osteno.

Il territorio comunale del capoluogo e della frazione di Tavordo si sviluppa nella piana caratterizzata dalla presenza dei torrenti Rezzo e Cuccio, i quali rappresentano le uniche aste torrentizie di una certa dimensione. All'interno del territorio comunale scorrono comunque altri piccoli corsi d'acqua che rappresentano assi di deflusso minore.

La località di Begna si colloca in corrispondenza di un antico terrazzo glaciale mentre la Loc. di Cima si imposta alla base di un'antica falda detritica.

Le porzioni alte di Cima e del versante del monte di Palo (sopra il centro storico di Porlezza e la frazione di Begna) sono scarsamente urbanizzate, interessate da rari nuclei rurali o fabbricati isolati, dove la morfologia e le coperture superficiali ne hanno consentito lo sviluppo, ricoperto in parte da boschi o da zone prative con affioramento del substrato roccioso nelle zone più acclivi.

Una porzione di territorio a sud è costituita dal versante montuoso del monte Calbiga non urbanizzato.

In generale i problemi che investono il territorio riguardano essenzialmente:

Problemi di stabilità per le aree a ridosso dei versanti rocciosi e non, con possibili frane e ruscellamento diffuso lungo i versanti stessi con trasporto di materiale solido (Debris Flow).

Problemi idrologici dovuti al diffuso ruscellamento che si innesca lungo impluvi, sentieri e viabilità comunale in genere.

Problemi valanghivi in particolar modo lungo la Valle Granisciola

Problemi di esondazione del Lago di Ceresio in corrispondenza dell'area adibita a campeggi ed esondazione del conoide attivo del T. Cuccio (propaggine finale del corso d'acqua).

Inquadramento geologico e geologico – strutturale

Lo studio geologico di supporto del Piano di Governo del Territorio, sia nella parte esistente che attraverso le integrazioni e gli adeguamenti costituenti l'aggiornamento dello studio esistente, ha provveduto ad una lettura completa del territorio comunale. Dal punto di vista geologico il

territorio del comune è parte della catena alpina lombarda, inserita nel segmento centrale delle Alpi, ed in particolare interessante il versante meridionale.

La catena è costituita da due domini principali strutturali separati da un importante sistema di faglie, note con il nome di Lineamento insubrico. Il complesso sud alpino è costituito da un basamento cristallino denominato “Cristallina subalpino” ed ha una copertura sedimentaria detta “Sedimentario subalpino”. In particolare il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di depositi di copertura quaternari e di un substrato roccioso, rappresentati nelle cartografie geologiche la cui sintetica descrizione delle formazioni è la seguente:

- Dolomia principale (norico) – dolomie di colore variabile da grigio a bianco rosato
- Gruppo dell’Aralalta (Norico medio) – raggruppa le facies eteropiche della porzione superiore della dolomia principale
- Calcere di ZU (retico) – costituita da calcare di colore grigio o grigio bluastrò
- Dolomia A Conchodon (Lias inferiore – Retico superiore) – calcari dolomitici di colore grigio chiaro o grigio nocciola
- Calcere di Moltrasio (giurassico) costituito da calcari marmosi con stratificazione decimetrica di colore da grigio nocciola a grigio bluastrò.

Il substrato roccioso presenta giacitura regionale verso i quadranti sud occidentali, determinando un assetto monoclinale a cui si associano altre morfologie, con ampie superfici di versante impostate lungo piani di strato.

1.7 USO DEL SUOLO

Il territorio è principalmente dominato da aree a valenza naturalistica, ad esclusione della ridotta zona urbanizzata. Prevalgono zone ricoperte da vegetazione boschiva associata ad aree che si evolvono verso forme forestali. Buona parte del territorio comunale è caratterizzato da una vegetazione rupestre in evoluzione morfodinamica; sono inoltre presenti aree a roccia nuda e zone prative seminate. A partire dai dati presenti nella base informativa DUSAF (Destinazione d’Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), sono state individuate e classificate le diverse tipologie di copertura del suolo nel comune di Porlezza. Come si evince dal grafico di seguito riportato, buona parte del territorio è ricoperta da boschi (circa il 55%), perlopiù di latifoglie, da praterie, prati e vegetazione rada (1,3%). La superficie relativa ai laghi e agli alvei fluviali è pari al 19% e le aree urbanizzate coprono il 9% del territorio comunale, dato mediamente superiore a quello dei comuni contermini.

1.8 I RIFIUTI

Il servizio di raccolta dei rifiuti nel territorio è svolto da impresa privata.

Nel 2011 la produzione pro-capite di rifiuti è risultata rispettivamente pari a 1,67 kg/ab giorno, con percentuali di raccolta differenziata del 19,1%. Da tali dati la situazione appare in linea rispetto al quadro provinciale e regionale di riferimento, pur non raggiungendo appieno gli obiettivi di raccolta differenziata stabiliti a livello nazionale, regionale e provinciale. A livello regionale, infatti, la produzione media di rifiuti era di 1,37 kg/abitante/giorno nel 2009 e la media della provincia di Como, di 1,28 kg/abitante/giorno nel 2011, in base ai dati dell'Osservatorio Provinciale sui Rifiuti.

Per quanto riguarda la raccolta differenziata, la Legge Regionale 12 dicembre 2003, n.26 della Lombardia stabiliva per il 2010 obiettivi di riciclaggio e recupero di materia del 40% (in peso dei rifiuti prodotti) e di riciclaggio e recupero complessivo, tra materia ed energia, del 60%.

La media della provincia di Como, nel 2011, è stata del 48,7%, ancora molto distante dagli obiettivi. Il D.lgs. n.152 del 3 aprile 2006, inoltre, indicava nel 65% la percentuale di raccolta differenziata che era da raggiungere entro il 31 dicembre 2012.

1.9 PAESAGGIO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como classifica il territorio comunale nell'Unità tipologica di paesaggio n.8 – Valle Menaggina e Piano di Porlezza.

I caratteri tipizzanti il territorio sono definiti nel PTCP della provincia di Como nella descrizione dell'unità di paesaggio n° 8 e sono sinteticamente qui di seguito riportati.

Tra il Lago di Piano e il Ceresio si estende una vasta piana alluvionale solcata dall'ultimo tratto del Cuccio e dal Canale Lagadone.

Il contesto territoriale in esame è interessato da una progressiva espansione dell'edificato, sorto senza forma e qualità urbana, con una forma di sviluppo che ha comportato problematiche in riferimento alle qualità paesaggistiche dei luoghi.

La qualità paesaggistica del comprensorio mantiene comunque caratteri connotativi nei quali emergono pregevoli scorci di carattere naturalistico ed elementi di interesse paesistico-ambientale.

1.10 OBIETTIVI DI PIANO

La peculiarità del territorio comunale di Porlezza è di essere considerato, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, un centro urbano di rilevanza sovracomunale per il suo ruolo di centralità storica e dovuto alla dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (aspetti demografici, istruzione, ricettività e turismo, servizi ed attrezzature per lo sport, livello di accessibilità territoriale) che rappresentano una polarità rispetto all'ambito territoriale di riferimento.

Questo ruolo di polo attrattore impone scelte progettuali ed obiettivi significativi di ampio respiro che producano effetti positivi al tessuto socio-economico-produttivo e socio-assistenziale locale e si integrino con quelli assunti con i propri Piani di Governo del Territorio dai comuni contermini, in particolare con quelli lacuali con i quali condividere una nuova politica comune di qualità architettonica e sostenibilità paesistico-ambientale.

Il PGT è stato inteso come uno strumento "politico" di pianificazione territoriale dinamico e attento allo sviluppo futuro del territorio ed anche alle esigenze socio-economiche che temporalmente possono emergere nel breve termine.

I criteri e gli obiettivi individuati e proposti, come possibile scenario di riferimento, contengono varie prospettive di espansione con strategie di sviluppo e di localizzazione degli ambiti di trasformazione che potranno essere meglio approfondite e definite in sede di prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, per la stesura del PGT, e che possono essere sinteticamente riassunti come segue:

- Tutela del territorio e del paesaggio, nel rispetto delle trasformazioni necessarie per soddisfare i fabbisogni residenziali ed economici locali, favorendo uno sviluppo sostenibile attraverso interventi di qualità architettonica e di efficienza energetica;
- Tutela e valorizzazione dei nuclei di antica formazione attraverso metodologie e modalità di intervento che facilitino il recupero del patrimonio degradato anche promuovendo forme economiche incentivanti e l'inserimento di nuove attività commerciali (negozi di vicinato) salvaguardando i negozi storici, di attività turistico-ricettive e ricreative di qualsiasi natura (turismo diffuso) e la riqualificazione dell'arredo urbano;
- Razionalizzazione e miglioramento della viabilità locale e del sistema dei parcheggi esistenti e realizzazione di nuovi tratti stradali e relative aree di sosta di supporto alle nuove aree di espansione ed la nucleo storico di Porlezza;

- Valorizzazione delle emergenze storiche, ambientali, di cultura e tradizione locale, recependo le indicazioni fornite dal PTR e dal PTCP (viabilità di interesse paesistico, ambiti di elevata naturalità, percorsi guida paesistici, ecc.);
- Definizione degli ambiti di potenziale sviluppo residenziale connessi ai fabbisogni abitativi dei cittadini e, a seguito di loro eventuali indicazioni o richieste, e loro collocazione in zone di completamento ed espansione, cercando di dimensionare la capacità edificatoria in base alle effettive esigenze insediative, avendo quale obiettivo un utilizzo non intensivo del territorio; collocazione delle aree di espansione e completamento in ambiti già parzialmente antropizzati;
- Promozione di recupero e riqualificazione, attraverso la pianificazione attuativa, di aree degradate o dismesse, compromettenti rispetto alla sostenibilità, alla compatibilità urbanistica ed alla tutela dell'ambiente;
- Definizione degli ambiti per uno sviluppo sostenibile di nuove iniziative turistico-ricettive e per interventi di ampliamento di quelle esistenti per favorire la creazione di un tessuto turistico di livello sovracomunale in grado di proporre un'offerta turistica variegata e di qualità;
- Definizione degli ambiti per la promozione di nuove attività economiche commerciali e produttive, artigianali ed industriali e per l'ampliamento funzionale di quelle esistenti per la conservazione ed il potenziamento del tessuto economico-produttivo locale, creando l'opportunità di una ricaduta in termini occupazionali;
- Tutela e valorizzazione del territorio comunale mediante interventi di riqualificazione o realizzazione di sentieri, di percorsi ciclopedonali, di percorsi storici e di strade agrosilvopastorali;
- Incentivazione per iniziative pubbliche o private per le attività di produzione di energie rinnovabili con fonti energetiche alternative che sfruttino le caratteristiche e le potenzialità del territorio nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio;
- Recupero funzionale del patrimonio edilizio pubblico esistente e sua riconversione a scopi istituzionali, ricreativi, didattici, socio-assistenziali, culturali, ecc. e ampliamento delle attuali scuole elementari;
- Promozione, attraverso la pianificazione attuativa, di interventi di edilizia convenzionata per favorire l'offerta di una residenzialità acquisibile economicamente a prezzi calmierati;
- Prevedere forme di incentivazione per gli interventi di nuova costruzione e sull'edificato esistente che promuovano l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico;

- Prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti, una disciplina di incentivazione con l'attribuzione di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella ammessa in funzione della significatività dell'intervento, utilizzando dei parametri dimensionali-economici omogenei nell'attribuzione dei parametri e degli indici urbanistici - edilizi;
- Promuovere la programmazione negoziata, come metodo di riferimento, attraverso l'attivazione degli strumenti attuativi previsti dalla legge.

1.11 COERENZA INTERNA ED ESTERNA

Prendendo in esame gli obiettivi della pianificazione comunale e le azioni di piano è stata introdotta una valutazione della coerenza delle scelte compiute sia interna (rapporto tra le azioni e gli obiettivi), che esterna (rapporto tra le azioni e le norme cogenti).

La coerenza del Documento di piano è stata verificata anche in relazione agli indirizzi ed alle norme contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinate ed in particolare al Piano Territoriale Generale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'analisi si è conclusa positivamente e non si è osservata nessuna incoerenza (valori negativi) nelle azioni compiute.

1.12 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Le previsioni relative ai nuovi ambiti di trasformazione riguardano interventi prevalentemente localizzati in ambiti già urbanizzati e già oggetto di previsioni di sviluppo del precedente strumento urbanistico.

Il PGT del Comune di Porlezza ha impostato le previsioni di sviluppo facendo riferimento alle necessità di tutela e valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche peculiari del territorio, riducendo il consumo di suolo e ricercando azioni di tutela e riqualificazione del paesaggio.

Il quadro ricognitivo predisposto evidenzia le caratteristiche paesaggistiche di pregio ed analizza la conoscenza dei luoghi attraverso le "Carte del paesaggio" e definisce la sensibilità paesaggistica dei luoghi con specifica cartografia.

La Relazione tecnica riporta nello specifico capitolo del quadro conoscitivo una lettura del sistema infrastrutturale e storico-insediativo e mette in relazione la lettura territoriale con le tavole descrittive del Documento di Piano.

In particolare le Carte del Paesaggio riassumono elementi conoscitivi relativi alle componenti naturali ed antropiche, valutando le relazioni storiche-culturali, visive, percettive e simboliche.

La carta contiene la definizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

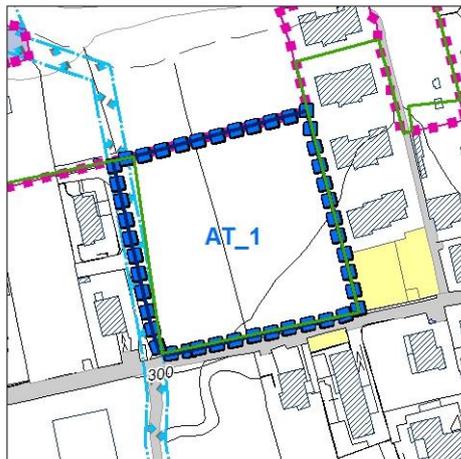
Le scelte relative all'individuazione degli ambiti di trasformazione ha tenuto conto delle problematiche paesaggistiche ed ambientali rilevate nel quadro conoscitivo, proponendo soluzioni che non incidono in maniera rilevante nel territorio.

Gli elementi di analisi effettuati in merito alle scelte riportati nelle descrizioni che seguono, consentono una valutazione sostanzialmente positiva delle scelte di piano, in considerazione della modesta dimensione degli ambiti in proporzione al complesso del territorio urbanizzato.

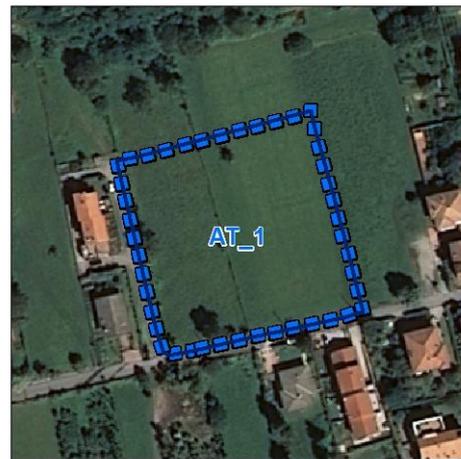
COMPARTO AT-1

L'intervento prevede l'individuazione di un ambito di trasformazione all'interno del quale sono consentiti insediamenti a destinazione residenziale suddivisa in edilizia libera ed in edilizia residenziale convenzionata (sono consentiti esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi).

L'ambito riguarda una superficie territoriale di 6.481 mq, è classificata in classe di fattibilità geologica 2 e di sensibilità paesistica IV. L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 1,60 mq/mc, e la metà delle volumetrie devono essere destinate a edilizia convenzionata. Sono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di spazi di sosta e verde lungo la via comunale e la esecuzione delle stesse come opera di urbanizzazione. Il sito in esame presenta una sensibilità paesistica elevata rilevabile dalla cartografia specifica del Documento di Piano e dalle analisi paesaggistiche effettuate. Dal punto di vista morfologico l'area è pianeggiante e dal punto di vista vedutistico l'ambito, collocato lungo la via A. Porlezza, è parzialmente percepibile dalla SS 340. Nel sito non sono presenti emergenze morfologiche di particolare rilevanza e non figurano elementi di interesse storico ed artistico significativo. La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce delle indicazioni puntuali in merito agli aspetti tipologici e architettonici dell'intervento con precisazioni relative alle modalità di esecuzione dei paramenti esterni, delle tipologie delle coperture e delle modalità di esecuzione degli spazi esterni e delle aree a verde; deve inoltre essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternativo e la raccolta di acqua piovana.



Stralcio Tav. 6Ab AT_1



Ortofoto ambito di trasformazione AT_1

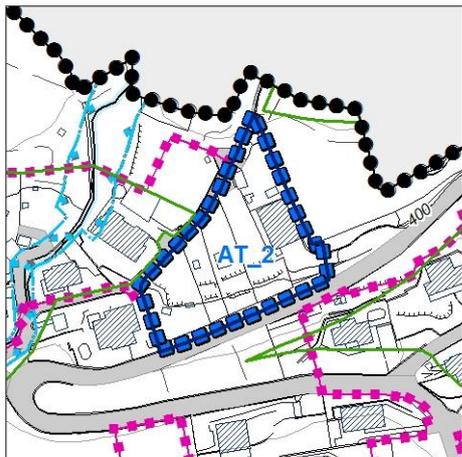
COMPARTO AT-2

L'intervento prevede l'individuazione di un ambito di trasformazione all'interno del quale sono consentiti insediamenti a destinazione residenziale con l'esclusione di attività riguardanti il settore commerciale, industriale ed artigianale.

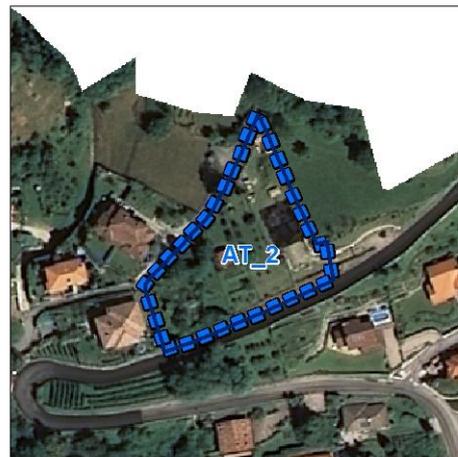
L'ambito riguarda una superficie territoriale di 3.273 mq, è classificata in classe di fattibilità geologica 3 e di sensibilità paesistica IV. L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,80 mq/mc. il rapporto di copertura massimo è pari ad un sesto della superficie territoriale e l'altezza massima degli edifici è pari a m 7,50. Sono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione dell'allargamento stradale della viabilità di accesso e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Il sito in esame presenta una sensibilità paesistica elevata rilevabile dalla cartografia specifica del Documento di Piano e dalle analisi paesaggistiche effettuate.

Dal punto di vista morfologico l'area presenta una pendenza verso valle e dal punto di vista vedutistico l'intervento è percepibile dalle aree pianeggianti del Comune.

La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce delle indicazioni puntuali in merito agli aspetti tipologici e architettonici dell'intervento con precisazioni relative alle modalità di esecuzione dei paramenti esterni, delle tipologie delle coperture e delle modalità di esecuzione degli spazi esterni e delle aree a verde; deve inoltre essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternativo e la raccolta di acqua piovana.



Stralcio Tav. 6Ab AT_2



Ortofoto ambito di trasformazione AT_2

COMPARTO AT-3

L'ambito di trasformazione è articolato in tre sub compartimenti riguardanti una porzione di area già costruita posta in fregio al torrente Rezzo e due aree libere situate all'interno del tessuto urbano consolidato. L'intervento ha innanzitutto l'obiettivo di eliminare una volumetria che si trova in condizioni di degrado posta sull'argine del torrente Rezzo, con la cessione gratuita dell'area al Comune per la realizzazione di spazi a verde e passeggiate lungo il fiume. Al comparto A sono attribuiti diritti edificatori compensativi pari a 2.500 mq da distribuire sui sub compartimenti B e C; il sub comparto B ha inoltre un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,50 mq/mc. Il piano attuativo dovrà definire l'esatta quantificazione dei volumi derivanti edificatori del sub comparto A tra i sub compartimenti B e C definendo inoltre i parametri urbanistici ed edilizi non riportati nella scheda dell'ambito di trasformazione. Nel comparto AT-3 sono posti a carico dei soggetti attuatori la riqualificazione dell'area degradata mediante la demolizione dell'immobile e la ricreazione degli spazi a verde pubblico nonché il tratto di passeggiata lungo il fiume e la realizzazione del tratto di "strada degli orti" nel sub comparto C.

La destinazione d'uso prevista è residenziale con la possibilità di prevedere esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi.

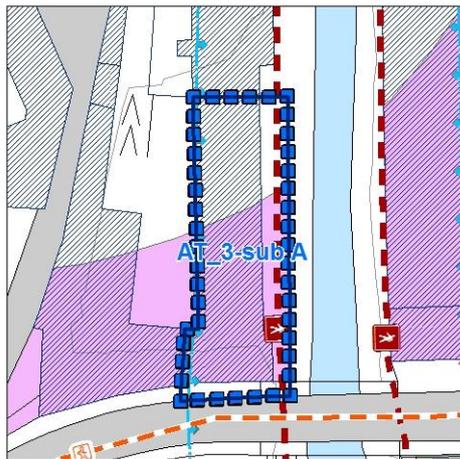
Dal punto di vista paesaggistico l'intervento consente una migliore percezione delle valenze paesistiche del torrente Rezzo e le aree di atterraggio delle volumetrie per

caratteristiche morfologiche consentono la realizzazione dell'insediamento senza alterazioni di rilievo

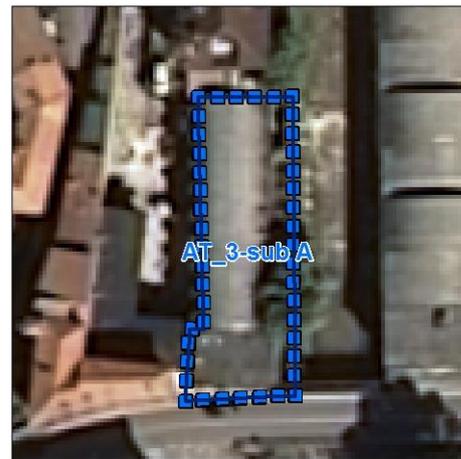
La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce delle indicazioni puntuali in merito agli aspetti tipologici e architettonici dell'intervento con precisazioni relative alle modalità di esecuzione dei paramenti esterni, delle tipologie delle coperture e delle modalità di esecuzione degli spazi esterni e delle aree a verde; deve inoltre essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta di acqua piovana.

In sede di elaborazione del piano attuativo deve essere valutata l'entità dell'impatto visuale derivante dall'impatto delle volumetrie al fine di evitare fenomeni di interferenza che impediscano la percezione di visuale significative del territorio.

Ambito di trasformazione AT_3-sub A

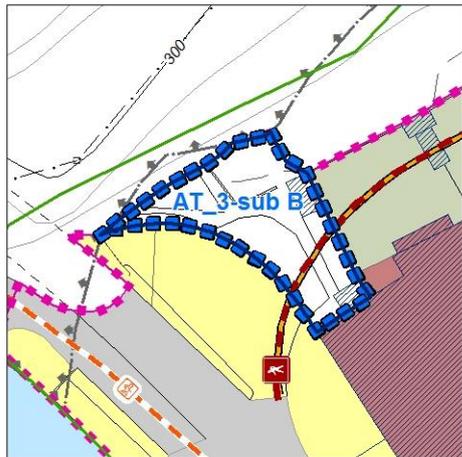


Stralcio Tav. 6Ab



Ortofoto

Ambito di trasformazione AT_3-sub B

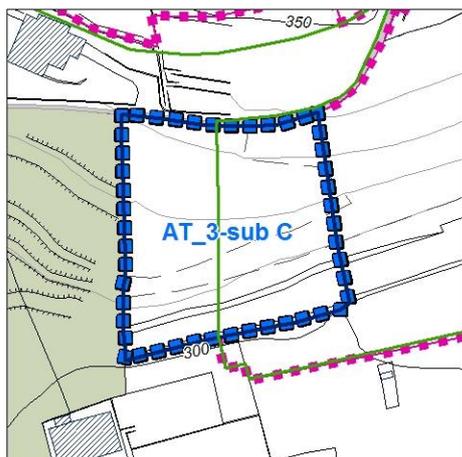


Stralcio Tav. 6Ab

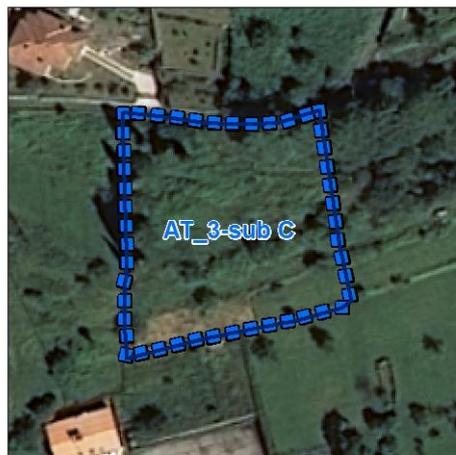


Ortofoto

Ambito di trasformazione AT_3-sub C



Stralcio Tav. 6Ab



Ortofoto

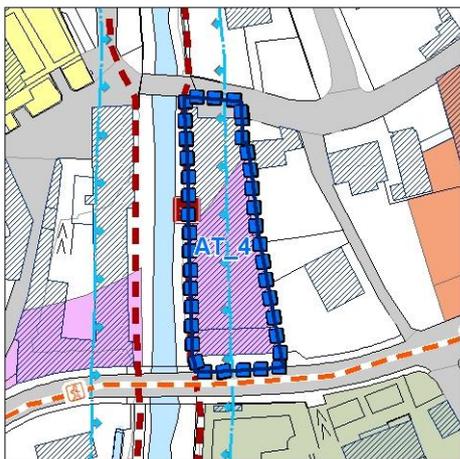
COMPARTO AT-4

L'ambito di trasformazione similmente a quanto già indicato per il comparto AT-3 consente l'eliminazione di volumetrie poste sul torrente Rezzo e riguardante un'area industriale dismessa in condizioni di degrado.

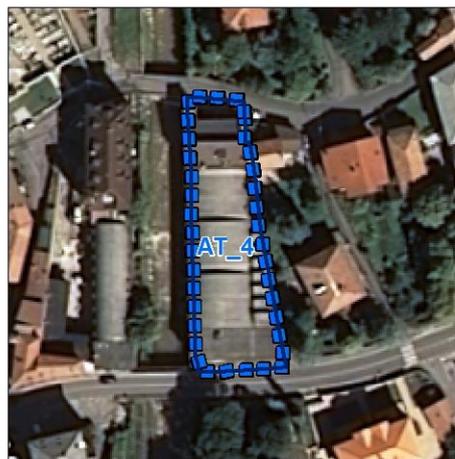
All'ambito sono attribuite mediante diritti edificatori volumetrie pari a mq 6.500 a fronte della cessione gratuita al Comune dell'immobile residuale alla demolizione del fabbricato esistente.

Nel comparto è prevista la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un intervento di riqualificazione dell'area mediante la demolizione dell'immobile e la realizzazione di spazi a verde e della passeggiata lungo il fiume.

La normativa dell'ambito prevede che l'utilizzo della volumetria consentita è subordinata all'approvazione di un piano attuativo attraverso il quale vengano individuati i lotti su cui trasferire le volumetrie assegnate e valutata l'incidenza paesaggistica degli interventi.



Stralcio Tav.6Ab AT_4



Ortofoto ambito di trasformazione AT_4

COMPARTO AT-5

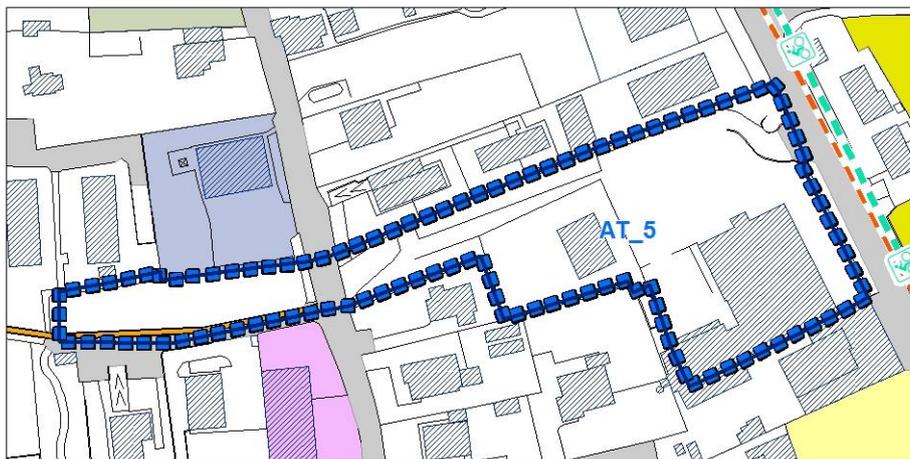
L'intervento prevede l'individuazione di un ambito di trasformazione all'interno del quale sono consentiti insediamenti a destinazione residenziale con l'esclusione di attività riguardanti il settore industriale ed artigianale; sono consentiti esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture con una superficie massima di vendita pari a 300 mq.

L'ambito riguarda una superficie territoriale di 6.340 mq, è classificata in classe di fattibilità geologica 3 e di sensibilità paesistica V. La fabbricabilità territoriale prevista è di 12.000 / 15.00 mc e l'indice minimo deve essere garantito mediante un intervento di riqualificazione urbana del comparto che presenta caratteristiche di degrado evidenti. L'indice massimo deve essere garantito da un'edilizia di tipo bioclimatico finalizzata al risparmio energetico e da scelte progettuali che prevedano caratteristiche compositive ed architettoniche innovative.

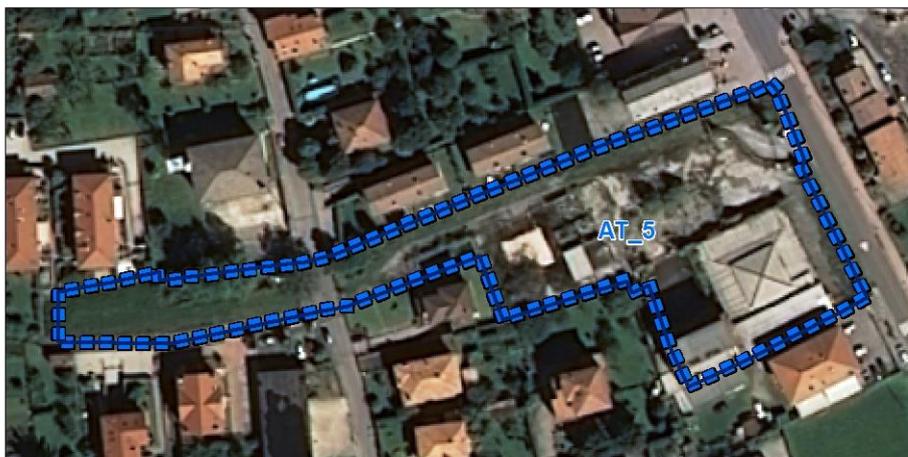
Sono a carico dei soggetti attuatori, oltre alle cessioni dovute per le ordinarie aree a standard, ulteriori cessioni di terreni per circa 7.000 mq monetizzabili o trasformabili in interventi di interesse pubblico generale; l'intervento deve essere attivato attraverso un concorso pubblico di idee.

Il sito in esame presenta una sensibilità paesistica elevata rilevabile dalla cartografia specifica del Documento di Piano e dalle analisi paesaggistiche effettuate, ed una situazione in essere di degrado che l'intervento deve risolvere.

La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce una metodologia di intervento orientata alla mitigazione degli impatti visuali delle nuove volumetrie e degli interventi progettati.



Stralcio Tav.6Ab AT_5



Ortofoto ambito di trasformazione AT_5

COMPARTO AT-6

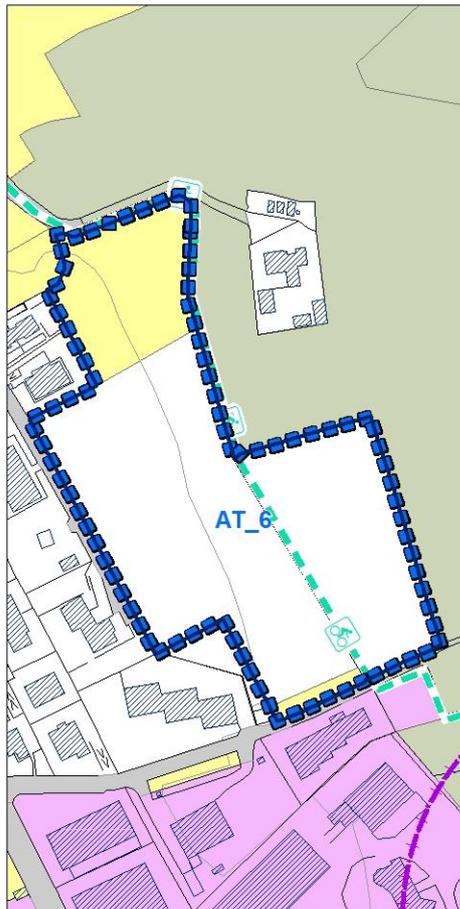
L'intervento prevede l'individuazione di un ambito di trasformazione all'interno del quale sono consentiti insediamenti a destinazione residenziale con l'esclusione di attività riguardanti il settore industriale ed artigianale; sono consentiti esercizi di vicinato e pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

L'ambito riguarda una superficie territoriale di 16.153 mq, è classificata in classe di fattibilità geologica 3 e di sensibilità paesistica IV. L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,80 mq/mc. di cui il 20% da destinare ad edilizi residenziale convenzionata, il rapporto di copertura massimo è pari ad un sesto della superficie territoriale e l'altezza massima degli edifici è pari a m 9,50.

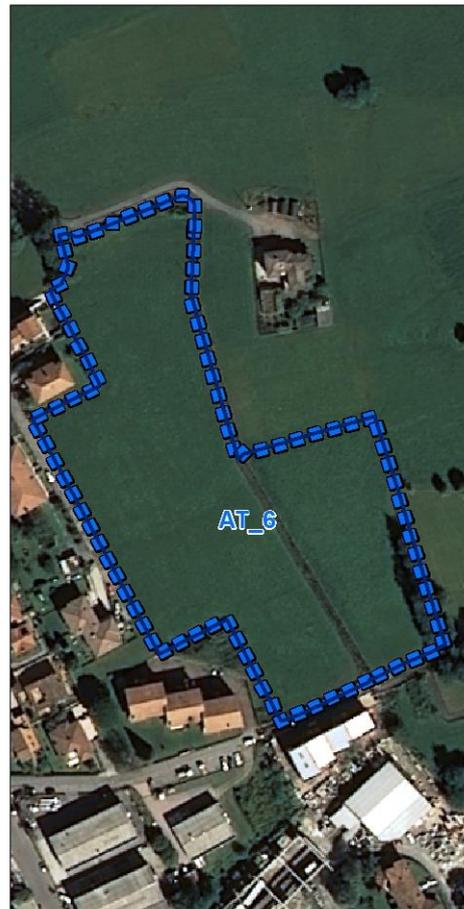
Sono a carico dei soggetti attuatori la cessione gratuita di mq 3.000 di area standard di interesse pubblico e generale e la realizzazione all'interno dell'area di una struttura sanitaria con una superficie lorda di pavimento di mq 250 da cedere gratuitamente al Comune.

Dal punto di vista morfologico l'area presenta pianeggiante e dal punto di vista vedutistico è percepibile dalla via Cuccio e dall'area di verde urbano collocate in fregio al torrente Cuccio.

La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce delle indicazioni puntuali in merito agli aspetti tipologici e morfologici dell'intervento con precisazioni relative alle modalità di esecuzione dei paramenti esterni, delle tipologie delle coperture e delle modalità di esecuzione degli spazi esterni e delle aree a verde. L'elaborazione del piano attuativo dovrà valutare l'impatto visuale dovuto alla dislocazione volumetrica valutando altresì in l'alternativa alle indicazioni tipologiche tradizionali, una scelta progettuale che abbia caratteristiche compositive architettoniche innovative con un linguaggio di qualità e di rilevanza urbana.



Stralcio Tav.6Ab AT_6



Ortofoto ambito di trasformazione AT_6

COMPARTO AT-7

L'ambito di trasformazione consente il completamento dell'insediamento denominato Parco San Marco e suddivide l'area in quattro sub compartimenti. Le superfici complessive coinvolte nell'ambito di trasformazione ammontano a mq 29.279, e gli interventi hanno l'obiettivo di favorire il completamento di una struttura turistica di eccellenza per il territorio e di richiamo internazionale, con una forte ricaduta anche sovracomunale in termini socio-economici e occupazionali. La destinazione d'uso principale è di tipo ricettivo e l'indice di fabbricabilità territoriale consente la realizzazione di 6.100 mq di slp, di cui 1.000 mq destinati all'ampliamento della struttura esistente, 3.100 mq per attività ricettiva, 2.000 mq per residenza.

L'area è collocata nella frazione Cima, presenta in particolare nel sub comparto A una forte pendenza verso lago, e nei sub compartimenti B e C un rapporto diretto con il paesaggio

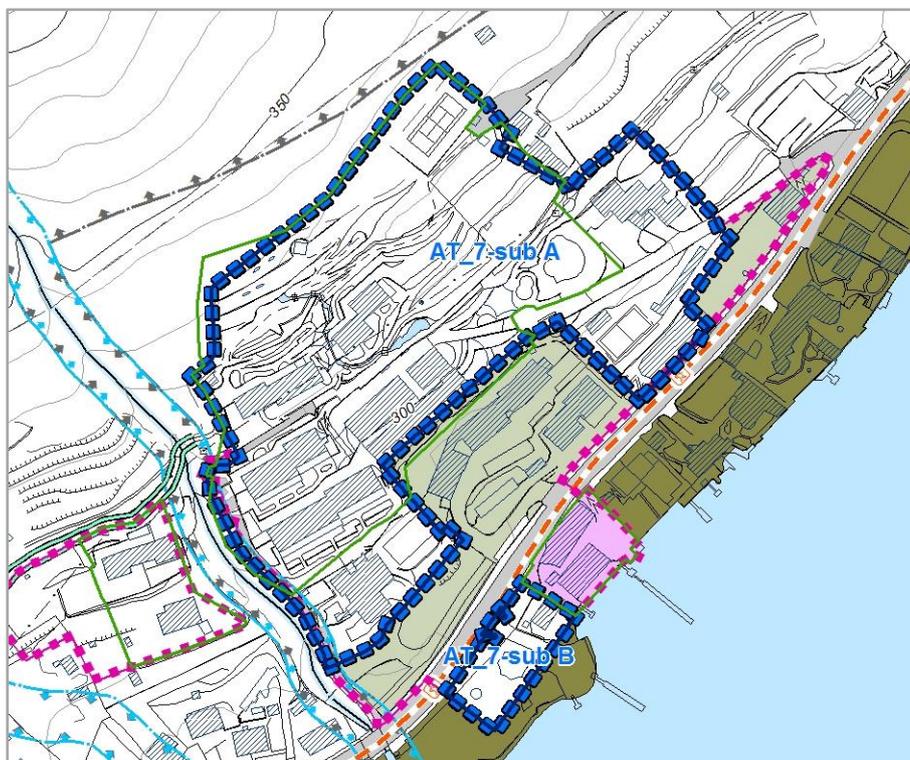
delle acque superficiali. La classe di fattibilità geologica è 2-3-3a e la classe di sensibilità paesistica è IV-V elevata e molto elevata.

Sono a carico dei soggetti attuatori in aggiunta alla cessione delle aree a standard ordinarie la cessione di aree per ulteriori 6.000 mq, alternativamente monetizzabili e l'esecuzione di interventi di interesse pubblico per un importo pari al costo della monetizzazione oltre che la cessione gratuita dell'area di Tavordo del comparto D.

La normativa introdotta nella scheda dell'ambito di trasformazione fornisce delle indicazioni puntuali in merito agli aspetti tipologici e architettonici dell'intervento con precisazioni relative alle modalità di esecuzione dei paramenti esterni, delle tipologie delle coperture e delle modalità di esecuzione degli spazi esterni e delle aree a verde; deve inoltre essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta di acqua piovana.

In sede di elaborazione del piano attuativo deve essere valutata l'entità dell'impatto visuale derivante dall'impatto delle volumetrie al fine di evitare fenomeni di interferenza che impediscano la percettibilità di visuale significative del territorio.

Ambito di trasformazione AT_7-sub A,B

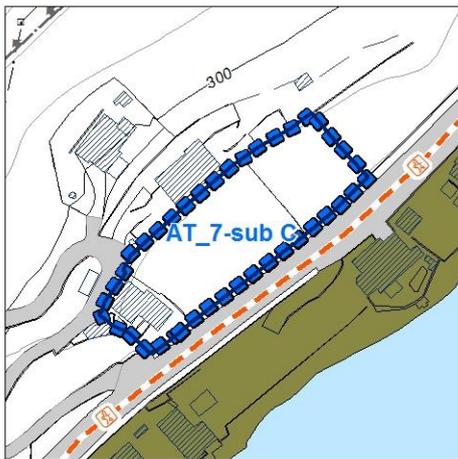


Stralcio Tav.6Ab



Ortofoto

Ambito di trasformazione AT_7-sub C

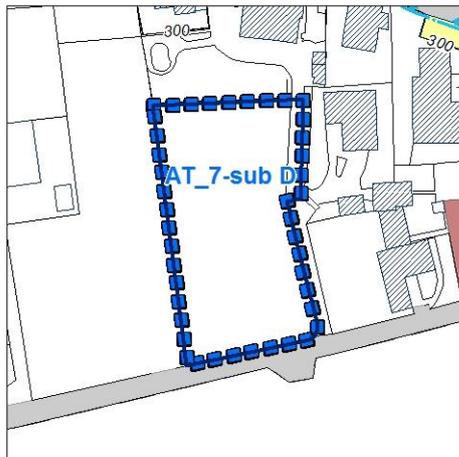


Stralcio Tav. 6Ab



Ortofoto

Ambito di trasformazione AT_7-sub D

*Stralcio Tav. 6Ab**Ortofoto***1.13 – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Il Documento di Piano non contiene elementi tali da indurre significativi impatti rilevabili sul territorio, ma l'analisi della situazione del comune di Porlezza ha consentito di individuare alcuni aspetti sui quali un'attenta politica di gestione potrebbe intervenire anche recependoli negli atti di pianificazione per migliorare comunque la situazione ambientale complessiva.

In particolare:

- E' necessario preservare e conservare i corridoi ecologici, soprattutto lungo i corsi d'acqua e nelle zone di cerniera tra la rete ecologica e i corsi d'acqua.
- Dovranno essere privilegiati gli assetti urbanistici e le tipologie costruttive che limitano il consumo di suolo e la frammentazione del territorio.
- Dovrà essere verificata puntualmente, anche attraverso le azioni di monitoraggio, la situazione relativa alla depurazione ed in particolare in fase di attuazione del Piano e degli ambiti di trasformazione deve essere verificato che l'insieme degli insediamenti non superi la potenzialità dell'impianto pari a 9.500 A.E.

Nelle norme di attuazione del piano delle regole è opportuno prendere in considerazione i seguenti elementi.

- Qualità dell'aria e contenimento dei consumi energetici. Pur trovandosi il comune in una situazione già favorevole dal punto di vista energetico sarà opportuno individuare

possibili criteri regolamentari mirati allo sviluppo dell'edilizia bioecologica ed a basso consumo energetico.

- Edilizia storica e monumentale: norme e criteri relativi all'utilizzo di materiali, finiture e colori della tradizione locale nel recupero edilizio; indirizzi per il contenimento dei consumi energetici nell'edilizia storica; valorizzazione dell'edilizia rurale.
- Miglioramento del servizio di raccolta differenziata e di smaltimento dei rifiuti urbani al fine di allinearsi con gli obiettivi stabiliti a livello nazionale e regionale.