



# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

## **COMUNE DI PORLEZZA**

(Provincia di Como)

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI PORLEZZA (CO)**

#### **PARERE MOTIVATO**

#### **L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

PRESO ATTO CHE la Giunta Regionale nella seduta del 10 novembre 2010, atto n. 9/761, ha approvato i nuovi modelli metodologico - procedurali e organizzativi della valutazione di piani e programmi - VAS (allegati da 1 a 1s) confermando gli allegati approvati con DGR n.8/10971 del 30/12/2009;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i;

VISTO l'atto di nomina dell' Autorità competente per la VAS;

#### **PRESO ATTO CHE**

- a) con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 01/10/2013 il Comune di Porlezza ha provveduto alla nomina delle autorità per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT ed individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, i soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale;

- b) con deliberazione della giunta Comunale n. 111 in data 01/10/2013 pubblicata all'albo pretorio a far data dal 05/11/2013 è stato dato avvio al procedimento di formazione del P/P e della Valutazione ambientale.
- c) con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 14/10/2014 il Comune di Porlezza ha provveduto alla sostituzione della nomina dell' Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT, ZPS e SIC e integrazione nomina Autorità Procedente;
- d) in data 18/12/2013, prot. n. 7322, è stata convocata per il giorno 27 gennaio 2014 la prima conferenza di valutazione e avvio del confronto;
- e) dalla data del 18/12/2013 la documentazione (documento di scoping) inerente il procedimento di valutazione ambientale strategica è liberamente consultabile sul sito web del Comune di Porlezza e sul sito SIVAS della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/);
- f) in data 27/01/2014 è stato redatto il verbale della 1° conferenza di valutazione – prima seduta introduttiva (scoping) – procedura V.A.S. del Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Porlezza;
- g) in data 22/10/2014, prot. n.7085, è stata convocata per il giorno 22 dicembre 2014 la seconda conferenza di valutazione;
- h) dalla data del 22/10/2014 la proposta di Documento di Piano e i relativi allegati, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, lo Studio di Incidenza sono messi a disposizione presso l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Porlezza e consultabili online sul sito web del Comune di Porlezza e sul sito SIVAS della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/);
- i) alla data 7/11/2014 sono stati coinvolti associazioni/organizzazioni /gruppi;
- j) alla data del 12/12/2014 è stata coinvolta l'intera cittadinanza;
- k) a seguito della succitata convocazione e messa a disposizione degli atti sono pervenute le seguenti osservazioni/ contributi/pareri/elementi conoscitivi:

lett.

ISTANZE

**A Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Grande Mobilità**

(prot. 8151 del 16/12/2014)

**B ARPA Lombardia – Dipartimento di Como**

(prot. 8235 del 19/12/2014)

**C Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Territorio**

**Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia - Milano**

(prot. 7899 del 02/12/2014)

**D Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo**

**Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia**

(prot. 8383 del 29/12/2014) istanza pervenuta fuori termine

E

**Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale**

**Servizio aree protette, paesaggi e reti ecologiche**

(prot. 212 del 14/01/2015)

- l) In data 22/12/2014 presso la sede del Comune di Porlezza si è svolta la seconda conferenza di valutazione; di seguito si riportano le osservazioni/contributi/pareri pervenute, vengono espone le motivazioni di condivisione e/o di non accoglimento parziale o totale emerse in quella sede ed in base alla determinazione assunta rispetto alle richieste ed indicazioni formulate, quali sono le modifiche che si intendono apportare agli atti del PGT;

**PRESO ATTO** dei pareri pervenuti dagli Enti Competenti;

**CONSIDERATO** che in data odierna è stato consegnato al Comune il PGT (D.d.P., P.d.R., P.d.S.) risultato di opportune verifiche e controdeduzioni, accoglibili e condivisibili, che di seguito si sintetizzano:

**A. in merito al parere della Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Grande Mobilità:**

Non vi è l'obbligo, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31 del 1 dicembre 2014, di adeguarsi alla medesima legge Regionale, in quanto il Comune è sottoposto alla procedura di commissariamento di cui all'art. 25 bis della L.R. n. 12/2005.

*Con riguardo agli Ambiti di trasformazione proposti:*

In merito alle osservazioni, valutazioni e/o criticità individuate si precisa quanto segue:

- Ambito AT7c – nella normativa relativa all'ambito AT7 è aggiunta la prescrizione paesistica richiesta (azioni di mitigazione);
- Ambito AT6 – il comparto è stato suddiviso in due sub-comparti A e B; il sub-comparto A è esterno all'Area b (indicata al punto 3.1.1 del parere provinciale), mentre il sub-comparto B è all'interno dell'Area b.

La normativa dell'ambito AT6 prevede, quindi, che la nuova edificazione sarà consentita solamente all'interno del sub-comparto A mentre nel sub-comparto B devono essere eseguite delle azioni mitigative rivolte al miglioramento della connessione con la rete ecologica locale come indicato nello Studio di Incidenza del PGT.

L'art. 73.3 del Piano delle Regole introduce per gli Ambiti di Trasformazione di considerare prioritariamente le seguenti tematiche:

- o *Considerare attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico;*

- *Valutare la collocazione delle volumetrie e dell'area a standard ai fini della salvaguardia del cono visuale esistente;*
- *Identificare nelle adiacenze con il sistema rurale, paesistico, ambientale, quali aree destinate alla nuova edificazione e quali da lasciare libere, a spazi a verde, per favorire la continuità tra le aree a verde di pertinenza e la rete ecologica;*
- *Nelle aree in continuità con la rete ecologica le piantumazioni devono rispettare le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi con l'impiego di essenze arboree autoctone di cui al capitolo 2.1.2 "la rete ecologica" del PTCP;*
- *L'attuazione dei P.A. e degli Ambiti di Trasformazione dovranno recepire e prevedere una corretta attuazione delle azioni mitigative indicate all'art. 17 delle Norme.*

L'ambito AT6 ha una forte connotazione in termini di pubblica utilità in quanto grazie all'attuazione delle previsioni urbanistiche vi sarà l'obbligo, da parte dei soggetti attuatori, di realizzare entro due anni dall'approvazione del P.A., una struttura sovracomunale di pronto soccorso quale centro della "Croce Azzurra" (complementare all'adiacente eliporto); inoltre il 20% della nuova edificazione sarà da destinare ad edilizia convenzionata che deve essere contestuale o preventiva rispetto a quella di edilizia libera.

*Con riguardo a specifici ambiti tematici:*

In merito alle osservazioni di cui al punto *3.1.1 Rete Ecologica* (rif. parere provinciale) si espongono le seguenti osservazioni e determinazioni:

- **Area a**

L'area ricade all'interno del P.L. denominato "Porto Letizia" per il quale è ancora in vigore la convenzione. E' interesse dell'Amministrazione Comunale di addivenire ad un accordo con la proprietà per modificare l'attuale destinazione residenziale, delle aree non ancora utilizzate, in destinazione alberghiera, al fine di ridurne sensibilmente l'attuale capacità edificatoria e conseguentemente valorizzarla territorialmente in termini di qualità paesistica, economica e sociale.

- **Area b**

Il Piano delle Regole (PdR), accogliendo in buona parte quanto richiesto con il parere provinciale, darà le seguenti destinazioni d'uso all'area:

- Ambito T2 – tessuto urbano di consolidamento
- Ambito AG3 – Aree agricole di valore ambientale e paesistico

Le aree inserite in T2 (individuate nella tavola 1Cb del PdR) risultano come PCC8 e PA2.

Con il PCC8 è prevista la cessione gratuita al comune di un'area a verde e a parcheggio da asservire all'esistente complesso scolastico-sportivo; l'attuazione del PCC8 sarà subordinata all'esecuzione di azioni mitigative rivolte al miglioramento della connessione con la rete ecologica locale come indicato nello Studio di Incidenza del PGT.

L'art. 73.3 del Piano delle Regole introduce per i Permessi di Costruire Convenzionati di considerare prioritariamente le seguenti tematiche:

- *Considerare attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico;*

- *Valutare la collocazione delle volumetrie e dell'area a standard ai fini della salvaguardia del cono visuale esistente;*
- *Identificare nelle adiacenze con il sistema rurale, paesistico, ambientale, quali aree destinate alla nuova edificazione e quali da lasciare libere, a spazi a verde, per favorire la continuità tra le aree a verde di pertinenza e la rete ecologica;*
- *Nelle aree in continuità con la rete ecologica le piantumazioni devono rispettare le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi con l'impiego di essenze arboree autoctone di cui al capitolo 2.1.2 "la rete ecologica" del PTCP;*
- *L'attuazione dei P.A. e degli Ambiti di Trasformazione dovranno recepire e prevedere una corretta attuazione delle azioni mitigative indicate all'art. 17 delle Norme.*

Il PA2 contiene tre indicazioni significative in termini di pubblica utilità:

- la realizzazione di una nuova edificazione attorno ad una piana pubblica, in cui siano presenti una pluralità di funzioni, con l'obbligo che il 10% del volume da realizzare sia destinato ad attività ricettive; questa scelta consente di riqualificare in termini urbani e sociali una porzione di territorio periferico attualmente usufruiti come "dormitorio" creando un polo di rivitalizzazione ed animazione anche di carattere sociale;
- la cessione gratuita di una vasta area a fianco del complesso scolastico-sportivo esistente, su cui è previsto, da parte dei soggetti attuatori, la realizzazione di un complesso sportivo polivalente per campi da tennis, pallacanestro, pallavolo, calcetto, relativi spogliatoi e servizi complementari / funzionali all'attività sportiva; sull'area acquisita gratuitamente sarà inoltre possibile edificare la nuova scuola elementare (in quanto l'attuale è sottodimensionata ed in condizioni tali che risulta antieconomico eseguire un ampliamento ed una sua ristrutturazione per renderla antisismica ed efficiente in termini energetici);
- ai soggetti attuatori è concesso un indice di premialità per l'edificazione di edilizia convenzionata o per il recupero volumetrico di aree industriali dismesse; le due opzioni consentono di creare un'opportunità alle giovani coppie di acquisire un alloggio a prezzi ridotti o di riqualificare un'area degradata che sta compromettendo la sostenibilità, la compatibilità urbanistica e la tutela dell'ambiente.

L'ambito AG3 sarà poi un'area agricola all'interno della quale non è consentita la nuova edificazione.

L'area, ai sensi dell'art. 71.1 del PdR viene ricondotta alla rete ecologica provinciale.

All'interno dell'area non sono consentite alterazioni morfologiche dei luoghi e mutamenti delle destinazioni d'uso del suolo; è imposta la salvaguardia degli impianti arborei esistenti.

Complessivamente l'Area b (rif. parere provinciale) è di circa 138.400,00 mq. ed in base alla proposta del Documento di Piano era interamente inserita all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.).

Accogliendo l'osservazione provinciale circa 112.500,00 mq. vengono inseriti nella rete ecologica provinciale. Inoltre 55.000,00 mq. di aree poste tra la S.P. 14 ed i campeggi esistenti (che il previgente PRG prevedeva destinate ad attività turistica) sono state ricondotti alla rete ecologica, sempre con la destinazione AG3.

Questa scelta comporta una significativa riduzione di consumo di suolo ed aumenta dimensionalmente le aree di valore paesistico-ambientale usufruibili anche come Stepping Zones.

- **Area c**

Viene accolta la richiesta provinciale.

- **Area d**

Viene accolta parzialmente la richiesta provinciale, inserendo in T2 solamente la porzione che era già in ambito di T.U.C. dal Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Questa scelta ha tenuto conto che il filare di conifere ornamentali consente un'adeguata schermatura paesaggistica alla nuova edificazione.

- **Area e**

Rispetto alla proposta del Documento di Piano, per mezzo del Piano delle Regole, avrà le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Ambito T2 – tessuto urbano di consolidamento
- Ambito AG3 – Aree agricole di valore ambientale e paesistico

L'ambito T2 sarà attuabile mediante i PCC19 e PCC20. Questi ultimi, prevedono l'obbligo da parte dei soggetti attuatori di cedere gratuitamente l'area necessaria per l'esecuzione (a loro carico) dell'ampliamento del tracciato dell'attuale via comunale di calibro inadeguato; quest'opera consentirà l'accesso logistico all'area destinata (dal Piano dei Servizi) per il potenziamento dell'acquedotto comunale (che presenta insufficienze di approvvigionamento idrico) mediante la realizzazione di un nuovo serbatoio di accumulo al servizio dell'intera frazione di Cima e delle strutture turistiche presenti in loco.

Considerata la sensibilità paesistica dei luoghi, il Piano delle Regole prevede l'obbligo di realizzare opere di mitigazione (come stabilito dallo Studio di Incidenza del PGT) e di considerare prioritariamente le seguenti tematiche:

- *Considerare attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico;*
- *Valutare la collocazione delle volumetrie e dell'area a standard ai fini della salvaguardia del cono visuale esistente;*
- *Identificare nelle adiacenze con il sistema rurale, paesistico, ambientale, quali aree destinate alla nuova edificazione e quali da lasciare libere, a spazi a verde, per favorire la continuità tra le aree a verde di pertinenza e la rete ecologica;*
- *Nelle aree in continuità con la rete ecologica le piantumazioni devono rispettare le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi con l'impiego di essenze arboree autoctone di cui al capitolo 2.1.2 "la rete ecologica" del PTCP;*
- *L'attuazione dei P.A. e degli Ambiti di Trasformazione dovranno recepire e prevedere una corretta attuazione delle azioni mitigative indicate all'art. 17 delle Norme.*

L'applicazione delle suddette prescrizioni potrà consentire il mantenimento della connessione ecologica con le sovrastanti aree sorgenti di biodiversità di 1° livello delle Rete Ecologica del P.T.C.P.

L'Area e (rif. parere provinciale), ha una superficie complessiva di 14.000,00 mq. circa che per la proposta di Documento di Piano apparteneva integralmente al T.U.C. A mezzo del Piano delle Regole 5.100,00 mq. circa (aree agricole AG3) vengono ricondotte alla rete ecologica provinciale.

*Relativamente alla componente viabilistica (rif. 3.2.2 parere provinciale) la richiesta non è stata accolta ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera b) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in quanto non risulta, ad oggi, un progetto preliminare approvato del tracciato stradale, come comunicato dall'ANAS con nota del 03/04/2014 prot. CMI-0011320-P che recita "in riscontro alla nota a margine si segnala che il progetto preliminare dell'opera in oggetto è stato commissionato dalla Comunità Montana Alpi Lepontine alla quale si prega di rivolgersi per averne copia e che esso non è stato perfezionato nei successivi livelli di progettazione né approvato da ANAS."*

Le altre osservazioni provinciali accolte, modificano gli atti del PGT.

**B. in merito al parere di ARPA Lombardia – Dipartimento di Como**

Le osservazioni proposte sono state prevalentemente accolte e di conseguenza adeguati gli atti del PGT.

**C. in merito al parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Territorio  
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia - Milano**

Le osservazioni proposte sono state integralmente accolte e di conseguenza modificati gli atti del PGT.

**D. in merito al parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia**

Le osservazioni proposte sono state tenute in considerazione in sede di elaborazione definitiva degli atti del PGT.

**E. in merito al parere della Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale  
Servizio aree protette, paesaggi e reti ecologiche (per la Valutazione di Incidenza)**

La richiesta di integrare gli atti del PGT richiamando nel testo normativo i contenuti dello Studio di Incidenza (in merito al recepimento ed alla corretta attuazione delle azioni mitigative) è stata accolta e di conseguenza integrati gli atti del PGT con quanto richiesto.

**PRESO ATTO**, altresì, che l'osservazione presentata in data 20/12/2014 prot. 8260, dalle sig.re **Anna ed Emanuela Ballabio**, non può essere accolta, in quanto in contrasto con le linee programmatiche del PGT di riqualificazione della viabilità comunale esistente e di valorizzazione del centro storico di Porlezza;

**RILEVATO** che le previsioni del Documento di Piano sono orientate a incentivare l'attività turistico ricettiva in tutte le sue forme e come elemento di potenziale economico con una ricaduta di carattere sovracomunale;

**RILEVATO** che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente l'attuale Documento di Piano ha introdotto modifiche che hanno ridotto sostanzialmente il consumo di suolo;

**VALUTATI:**

- gli effetti sull'ambiente prodotti dalla proposta di Documento di Piano e confrontati con l'attuale Documento di Piano, da cui emerge che le scelte operate nella stesura del PGT non comportano variazioni sostanziali nell'assetto del territorio e nelle attività oggi in essere;
- la crescita demografica che lascia prevedere che la popolazione sia destinata ad aumentare;
- la previsione di una sottrazione ridotta di terreno in rete ecologica, nei limiti consentiti dal P.T.C.P., a fronte di una consistente superficie territoriale ricondotta alla Rete Ecologica Provinciale prevista nella stesura ultima del Piano urbanistico;

**VALUTATE** le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, poiché in data odierna sono già state adeguate le previsioni urbanistiche e pianificatorie del Piano delle Regole;

**VISTI** i verbali della Conferenza di Valutazione;

**VISTE** le osservazioni e gli apporti inviati dal pubblico;

**PRESO ATTO** del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità competente in materia di SIC e ZPS;

per tutto quanto esposto,

**DECRETA**

1. di **esprimere**, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche, **parere positivo** circa la compatibilità ambientale della Proposta di DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DI PORLEZZA **a condizione che siano oggetto di adozione gli elaborati aggiornati di Documento di Piano del PGT** (in ottemperanza a pareri / condizioni / verifiche / controdeduzioni di cui sopra) e che il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole oggetto di adozione siano nella stesura che accoglie pareri / condizioni / verifiche / controdeduzioni di cui sopra, in quanto ritenute accoglibili e condivisibili;
2. di **mettere a disposizione del pubblico il presente atto** tramite sito WEB comunale e su SIVAS REGIONALE.

3. di **demandare alle fasi di monitoraggio** il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del PGT e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Porlezza, lì 21/01/2015

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Arch. Alessandra Tomba



L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Geom. Elisa Barelli

