

PRIMA CONFERENZA INTRODUTTIVA DI VERIFICA E VALUTAZIONE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PGT DEL COMUNE DI PORLEZZA (CO)

- DOCUMENTO DI SCOPING -

1 LA VAS E IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE:

1.1 **PREMESSA**

La Procedura di Valutazione ambientale strategica è stata introdotta dalla direttiva 01/42/CE e consiste nella valutazione preventiva degli effetti che determinati piani e programmi possono provocare sull'ambiente.

Sono soggetti a V.A.S. i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, quali gli atti di pianificazione territoriale.

La V.A.S. deve valutare le conseguenze sul piano ambientale delle politiche proposte, che, pertanto, devono essere valutate e affrontate sin dalle prime fasi decisionali.

La V.A.S. si deve integrare nel processo di pianificazione, svilupparsi in parallelo e accompagnarlo per renderlo sostenibile.

La V.A.S. Dovrà anche considerare le disposizioni contenute nel D.Lgs 152/2006 e smi, con particolare riferimento agli artt. 3-ter, 3-quater, 3-sexies, 4, 5, 9, 10.3, 11, 14, 15 e 18.

1.2 **LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E LA LEGGE REGIONALE 12/2005**

La Regione Lombardia ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio, mediante l'approvazione della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12** denominata "**Legge per il governo del territorio**".

Questa legge ha modificato le norme di riferimento della pianificazione comunale sostituendo il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) con il **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, che si articola in tre diversi documenti:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

La Valutazione ambientale strategica è esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, articolo che stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere sottoposta a **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in linea con la Direttiva

Europea 2001/42/CE, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma.

In particolare sui contenuti del Documento di Piano l'art. 8 comma 2 recita:

- [il documento di piano] "individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra-comunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale; "

Al Documento di Piano viene dunque assegnato il compito di delineare gli obiettivi della pianificazione comunale e di fissarne i limiti dimensionali; la novità importante è che, tra i criteri dimensionali e i fabbisogni di una comunità, vengano inseriti anche quelli connessi con la garanzia di adeguate condizioni di sostenibilità.

Anche senza l'obbligatorietà della VAS introdotta dall'art. 4, basterebbero queste indicazioni dell'art. 8, ed in particolare i "limiti" e le "condizioni" del comma 2 lett. a), per introdurre elementi di valutazione ambientale nel percorso di elaborazione e attuazione del PGT.

Si tratta di indicazioni che spingono, tra l'altro, verso l'uso di approcci quantitativi nel processo di valutazione; a tale proposito si può notare come la stessa norma, l'art. 1 relativo ai criteri ispiratori, propenda verso l'uso della contabilità ambientale, impegnando la Regione alla diffusione della cultura della sostenibilità, portando il necessario sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca/formazione, per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse.

I riferimenti alla valutazione strategica e agli approcci quantitativi si ritrovano anche nei livelli di pianificazione territoriale di vasta area e nei collegamenti tra i diversi livelli di pianificazione.

Alla Provincia viene, per esempio, assegnato un compito di controllo e coordinamento quando i temi del PGT interessano aspetti sovralocali di sostenibilità.

La Provincia deve, infatti, fornire nel PTCP indicazioni sui contenuti minimi dei tre atti di PGT relativamente agli aspetti di interesse sovra comunale.

In sede di valutazione di compatibilità la Provincia è, quindi, tenuta ad esaminare il Documento di Piano per verificare che sia adatto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti" (art. 18 c.1).

Il Documento di Piano, che tra i tre atti del PGT è quello soggetto sia a VAS sia a verifica di compatibilità rispetto al PTCP, diventa, di fatto, il punto di riferimento e di snodo tra la pianificazione comunale e quella di vasta area.

Un'efficace articolazione degli aspetti quantitativi e di sostenibilità nel Documento di Piano permette di creare un valido riferimento ed una guida per lo sviluppo degli altri due atti del PGT (il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole) e della pianificazione attuativa e di settore, evidenziando i temi che hanno rilevanza sovra locale e che devono essere segnalati dal comune nei tavoli inter istituzionali agli enti competenti territoriali o di settore.

La legge regionale lombarda non si limita dunque ad introdurre la VAS, ma prefigura una complessiva evoluzione culturale verso l'adozione di metodi quantitativi di valutazione sia all'interno dei diversi strumenti di pianificazione sia nei rapporti tra i livelli di pianificazione comunale e di area vasta.

Si tratta di un'impostazione che possiede rilevanti potenzialità, che per essere valorizzata richiede lo sviluppo di un'accurata integrazione tra metodi di valutazione e di pianificazione nella pratica operativa.

In questa logica la VAS non è dunque una procedura a se stante, ma va vista come l'occasione per introdurre metodi di valutazione nella gestione del processo decisionale.

Il processo di VAS ha stretta attinenza con la definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo e dei "limiti" e "condizioni" rispetto alla sostenibilità che l'art. 8 indica tra i contenuti del Documento di Piano del PGT.

Le Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi, pubblicate nell'ottobre 2004 dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto europeo ENPLAN già sopra citato, sottolineano alcuni aspetti, primo tra tutti l'integrazione della dimensione ambientale nei piani e programmi.

Vengono definite quattro fasi principali:

- *Fase 1 - Orientamento ed impostazione*
- *Fase 2 - Elaborazione e redazione*
- *Fase 3 - Consultazione/adozione/approvazione*
- *Fase 4 - Attuazione e gestione*

Queste fasi sono da considerare comuni al processo di pianificazione e a quello di valutazione per una piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e programmazione territoriale.

In sintesi:

- La Legge Regionale 12/2005 è basata su principi di sussidiarietà, partecipazione, collaborazione.
- La legge promuove una pianificazione meno rigida e non necessariamente basata sullo zoning come in passato.
- La legge definisce il PGT quale strumento di pianificazione comunale che si articola in tre atti:
 - **Documento di Piano**
 - **Piano dei Servizi**
 - **Piano delle Regole**
- Il nuovo metodo di pianificazione presuppone pubblicità e partecipazione.
- Il Documento di piano è soggetto a Valutazione Ambientale strategica

1.3 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- L'integrazione tra P.G.T. e V.A.S. ha per obiettivo la "sostenibilità" del processo di pianificazione, evidenziando **preventivamente** e **in corso d'opera** gli effetti derivanti dall'attuazione dei processi pianificatori.
- La V.A.S. si effettua preventivamente durante la fase preparatoria e persegue gli obiettivi:
 - *Evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità.*
 - *Evidenziare le sinergie con atti di pianificazione sovra ordinate (P.T.R. – P.T.C.P. –C.M.).*
 - *Individuare alternative soluzioni di sviluppo e valutarne gli effetti potenziali.*
 - *Individuare le misure di mitigazione o di compensazione da recepire nel piano.*

La V.A.S. si applica al Documento di Piano, atto che non produce effetti sul regime giuridico dei suoli.

IL DOCUMENTO DI PIANO

La concezione del P.G.T. parte da un atto di carattere generale e strategico (il Documento di Piano) che costituisce la regia del Governo del Territorio.

Gli aspetti di regolamentazione del costruito sono demandati al Piano delle Regole.

Gli aspetti di armonizzazione tra gli insediamenti e gli spazi pubblici sono demandati al Piano dei Servizi.

Questi secondi strumenti sono operativi.

Il primo è strategico.

Tutti e tre gli strumenti devono essere *integrati*.

Il **Documento di Piano è soggetto a V.A.S.** al fine di assicurare l'adozione di strategie sostenibili e la protezione per l'ambiente.

Il Documento di Piano sintetizza gli obiettivi per singoli temi di cui sarà valutata la compatibilità e sostenibilità anche economica.

Da questa valutazione derivano le indicazioni e gli obiettivi per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi.

CONTIENE:

1. Un quadro ricognitivo programmatico di natura socio-economica, con riferimento agli atti di pianificazione sovra ordinata e alla vincolistica esistente.
2. Un quadro conoscitivo del territorio con le trasformazioni avvenute, le infrastrutture, le aree a rischio, i beni storici - archeologici, i S.I.C. e Z.P.S., con la lettura dei sistemi di paesaggio.
3. L'assetto geologico idrogeologico e sismico.

FISSA:

1. Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione.
2. Quantifica lo sviluppo sulla base dei presupposti di minor sfruttamento del territorio.
3. Decide le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive.
4. Definisce criteri eventuali di compensazione, perequazione, incentivazione.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il processo di VAS dovrà essere documentato attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale (i cui contenuti sono specificati dall'allegato I alla citata direttiva comunitaria) che è parte integrante del piano e che deve individuare, descrivere e valutare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e del contesto territoriale.

Secondo la direttiva 2001/42/CE, il processo di VAS deve permeare tutti i momenti del ciclo di vita del piano configurandosi come un processo continuo, che interessa le fasi di orientamento, elaborazione, attuazione e gestione e che sia volto a integrare in modo contestuale e paritetico la dimensione ambientale con la dimensione economica, sociale e territoriale.

In particolare il percorso di VAS, integrato al processo di costruzione del Piano, potrà essere sistematizzato in attività quali:

- lo scoping, ovvero l'accompagnamento all'elaborazione;
- l'analisi integrata e la strutturazione del sistema degli obiettivi territoriali, ambientali, economici e sociali del piano;
- la costruzione di un sistema di indicatori per la stima del raggiungimento degli obiettivi di piano e per la valutazione degli scenari alternativi;
- il monitoraggio dell'attuazione del piano, attraverso la redazione di periodici rapporti.

La strutturazione di attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano è un altro importante elemento caratterizzante l'approccio di VAS; il monitoraggio è finalizzato a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, valutati attraverso un insieme di indicatori (quelli della VAS e probabilmente anche altri) ed a verificare, qualitativamente ma anche quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del piano, ossia la "performance di piano".

LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

E' prevista dalla Direttiva 01/42 CE che prevede la partecipazione del pubblico a tutto il processo di pianificazione e valutazione.

E' un procedimento nuovo rispetto alla valutazione/osservazione che in passato si attuava unicamente dopo l'adozione del P.R.G.

Intervenendo a priori si raggiungono tutte le sensibilità presenti nella società civile:

- con assemblee pubbliche
- con processi di negoziazione /concertazione
- comunicando e informando

e si pianifica tenendo conto delle indicazioni.

Il Comune attuerà sul proprio sito uno spazio dove verranno messi a disposizione i documenti relativi al P.G.T. nelle seguenti fasi:

- dopo la fase di impostazione
- dopo la fase di redazione

cui farà seguito l'adozione/approvazione del P.G.T. e del Rapporto Ambientale

2 METODOLOGIA DI PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PER IL P.G.T. DI PORLEZZA

2.1 PREMESSA

Il Comune di Porlezza contava, alla data del censimento del 2001, una popolazione residente di 4.144 abitanti e alla data dell'ultimo censimento del 2011, una popolazione residente di 4.664 abitanti; l'elaborazione e i contenuti del documento di piano del PGT sono conseguentemente disciplinati dall'art. 8 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12.

Il Comune di Porlezza ha dato l'avvio al procedimento per la V.A.S. con deliberazione della Giunta Comunale n. 111 in data 1/10/2013, pubblicata all'albo online con avviso n. 206 del 2/10/2013 e sul sito SIVAS in data 2/10/2013.

2.2 SCHEMA OPERATIVO DELLA PIANIFICAZIONE E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Lo schema operativo che si intende adottare per la stesura del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica è illustrato nella tabella metodologica allegata al successivo paragrafo.

Lo schema ricalca il processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, evidenziando come la VAS sia un "processo continuo" che affianca lo strumento urbanistico sin dalle prime fasi di orientamento iniziale, fino oltre la sua approvazione mediante la realizzazione del monitoraggio.

Durante le diverse fasi sono previsti momenti di incontro e confronto tra le componenti tecniche urbanistica, ambientale e geologica, al fine di favorire lo sviluppo dello strumento urbanistico in linea con gli obiettivi comunitari di sostenibilità ambientale.

Questo confronto consente una valutazione più ampia e meno settoriale del Documento di Piano fornendo un'analisi congiunta di aspetti ambientali, sociali ed economici.

Un altro aspetto fondamentale per lo sviluppo del processo di VAS è la Partecipazione Integrata, intesa come momento per estendere il confronto con gli enti territorialmente competenti (Provincia, ARPA, comuni limitrofi, ecc.) e con il pubblico, inteso come singoli cittadini e associazioni.

2.3 INTEGRAZIONE TRA VALUTAZIONE STRATEGICA E DOCUMENTO DI PIANO

Nel dicembre 2007 la Giunta Regionale della Lombardia ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS;

· in data 18 aprile 2008, atto n. 8/7110, ha approvato la "Valutazione ambientale di piani e

programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351”;

- in data 30 dicembre 2009, atto n. 10971 ha approvato “Il recepimento delle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- in data 10 novembre 2010, atto n. 9/761, ha approvato “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010.

Con provvedimento dirigenziale n. 692 del 14/12/2010 la Regione Lombardia ha emanato una circolare concernente l'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi VAS nel contesto comunale al fine di esplicitare e precisare i passaggi salienti contenuti nei modelli allegati alla DGR 30 dicembre 2009, atto n. 10971, con particolare riferimento :

- ambito di applicazione VAS/verifica;
- esclusione dalla valutazione ambientale – VAS;
- avvio del procedimento di VAS/verifica e individuazione dei soggetti;
- individuazione Autorità Procedente/Competente per la VAS;
- informazione e consultazione;
- provvedimento di verifica;
- rapporto ambientale;
- parere motivato;
- dichiarazione di sintesi;
- SIVAS.

A differenza della Valutazione di Impatto Ambientale (effettuata dopo le previsioni progettuali), la V.A.S. nasce con il Piano/Programma e ne segue l'evoluzione fino al compimento e l'applicazione.

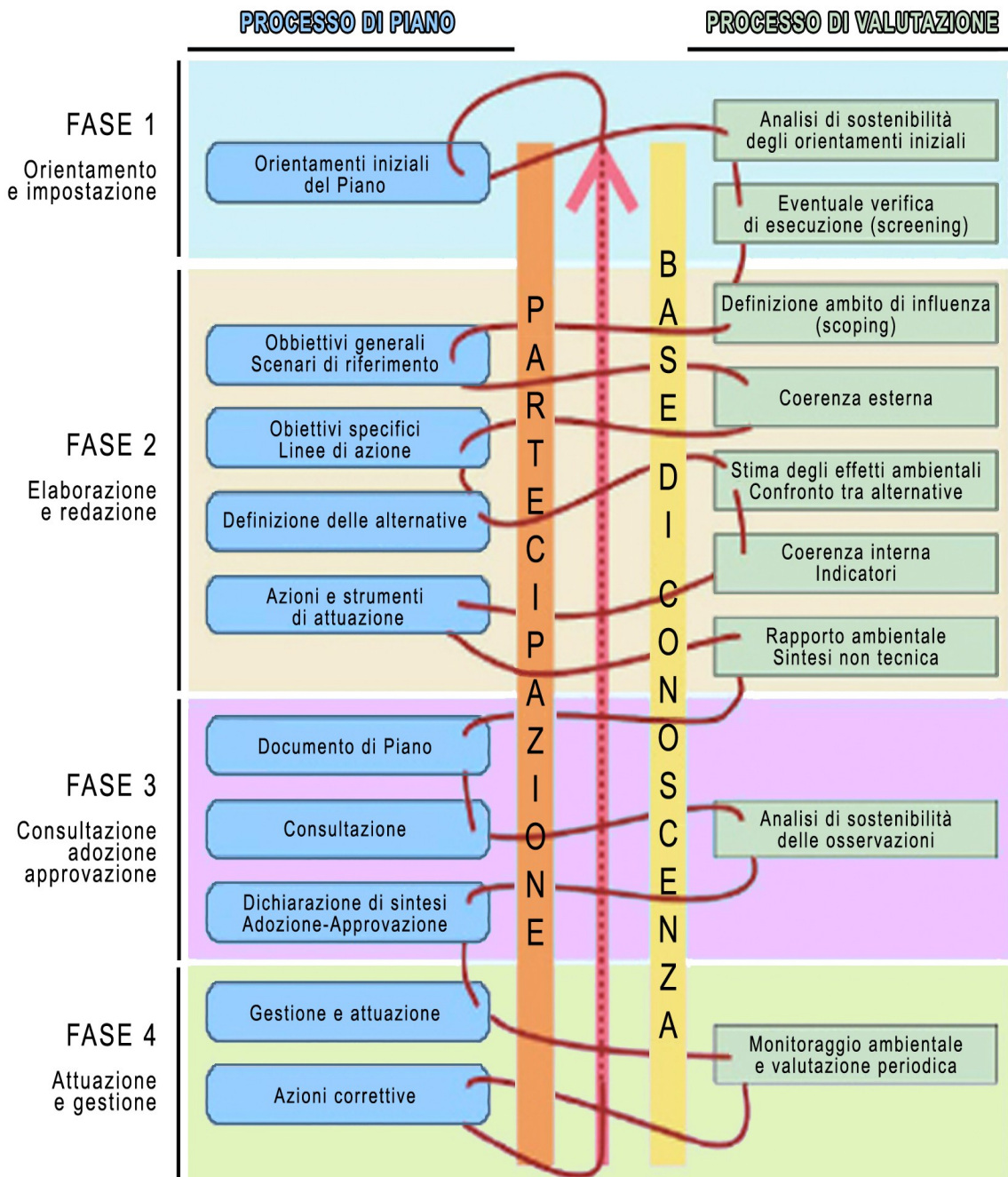
I criteri regionali individuano le seguenti fasi e modalità di interazione:

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento * P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente	
Fase 3 Adozione Approvazione	3. 1 ADOZIONE PGT (DdP, Piano dei servizi e Piano delle Regole) Rapporto Ambientale Dichiarazione di sintesi	
<i>Schema di massima in relazione alle singole tipologie di piano</i>	3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA Deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale ai sensi dell'art. 13 comma 4 l.r. 12/2005 Trasmissione in provincia ai sensi dell'art. 13 comma 5 l.r. 12/2005 Trasmissione ASL e ARPA ai sensi dell'art. 13 comma 6 l.r. 12/2005	
	3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 13 comma 6 l.r. 12/2005	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate , a seguito di analisi di sostenibilità .	
Verifica di compatibilità della Provincia	La Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio PTCP entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente ai sensi dell'art. 13 comma 5 l.r. 12/2005	
	PARERE MOTIVATO FINALE	
	4. 5 APPROVAZIONE (ai sensi dell'art. 13 comma 7 l.r. 12/2005) Il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni , predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale	

	provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio PTCP, o con i limiti di cui all'art. 15 comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo depositato nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla regione ai sensi dell'art. 13 comma 10 l.r. 12/2005 pubblicazione su Web pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ai sensi dell'art. 13 comma 11 l.r. 12/2005	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

*Ai sensi del comma 2 dell'art. 13 L.r. 12/2005

Le linee guida del progetto ENPLAN individuano le seguenti fasi e modalità di interazione:



Ai sensi dell'art. 10 bis comma 3 della LR 12/2005, il documento di piano ha il compito di definire il quadro conoscitivo del territorio comunale in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali ed avvalendosi, in via prioritaria, di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovra comunale.

Per la definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale ci si è avvalsi, in via prioritaria, dei dati e delle elaborazioni reperibili nei sistemi informativi territoriali, dei dati ISTAT e dell'osservatorio statistico regionale relativi ai censimenti della popolazione delle attività economiche e delle abitazioni, oltre che di quelli acquisiti presso l'ufficio anagrafe del Comune.

La Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio ha predisposto una nuova cartografia aerofotogrammetrica digitale su tutto il territorio, l'Amministrazione Comunale ha inteso utilizzare tale strumento come base cartografica con lo scopo di dotare il nuovo P.G.T. di un supporto più idoneo alla lettura aggiornata del territorio, condizione questa indispensabile per la stesura di un moderno strumento per il suo governo.

In tema ambientale ci si avvale dei dati resi disponibili dalla provincia di Como in merito alle statistiche della raccolta dei rifiuti solidi urbani e da ARPA in merito alle rilevazioni relative alle matrici ambientali.

In località Prato Rotondo è presente un giacimento di sabbia e ghiaia meglio identificato come ATEg7, la cui superficie coltivata/coltivabile è di 68.241 mq (rilievo maggio/giugno 2009) con una superficie sfruttabile di 55.742 mq.

2.5 INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Valutate la dimensione territoriale e demografica del Comune, si ritiene di introdurre un sistema di indicatori così strutturato:

Per il contesto ambientale :

- Matrice suolo e sottosuolo
- Matrice clima
- Matrice acque superficiali
- Matrice aria
- Ambiti di interesse naturalistico e paesistico
- L'ambiente in generale

Circa gli elementi di pressione antropica :

- Demografia
- Mobilità e traffico
- Elettrodotti

- Sistema fognario e depurativo
- Sistema integrato di gestione dei rifiuti
- Insediamenti produttivi

Tali indicatori costituiranno la base per il monitoraggio e la valutazione periodica delle scelte di piano. Il monitoraggio troverà attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati, in relazione agli obiettivi fissati dal piano.

Nella implementazione del monitoraggio ambientale del piano, gli indicatori ambientali sono essenziali; alcuni indicatori di monitoraggio avranno maggior rilevanza di altri.

Gli indicatori ambientali utili per la verifica di efficacia del piano possono essere sia di tipo descrittivo sia prestazionale: entrambi rappresentano la base informativa per l'analisi critica delle tendenze del passato e del contesto attuale e stanno alla base della valutazione degli effetti del Piano.

3 LA PROCEDURA PER LA VAS DEL PGT DEL COMUNE DI PORLEZZA

3.1 AVVIO DEI PROCESSI DI ELABORAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Fase 0: Preparazione

Ha costituito l'avvio del processo di pianificazione/valutazione ed ha fornito:

- *l'identificazione dei soggetti coinvolti nel processo di pianificazione / valutazione*
- *l'identificazione degli strumenti di pianificazione sovra ordinata e quelli di scala comunale ai quali fare riferimento*
- *la definizione delle modalità di informazione e comunicazione*

DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

Con avviso in data 1/12/2005, pubblicato all'albo pretorio è stato dato avvio al procedimento di formazione del P.G.T..

Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del P.G.T. il Comune di Porlezza ha pubblicato l'avviso di avvio del procedimento sul quotidiano a diffusione locale "la Provincia" in data 22/12/2005 e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, avrebbe potuto presentare suggerimenti e proposte.

I termini sono stati riaperti con D.G.C. n.139 del 30/10/2012, pubblicando sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, all'Albo Pretorio On Line e sul sito web del Comune, stabilendo il nuovo termine entro il quale chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, poteva presentare suggerimenti e proposte.

Con D.G.C. n. 111 del 1/10/2013 è stato dato avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica. Successivamente, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di VAS sul quotidiano a diffusione locale "il Corriere di Como" in data 23/10/2013.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 19/2/2013 sono stati individuate le Autorità di VAS e i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i soggetti del pubblico interessati dall'iter decisionale.

Le autorità di VAS sono le seguenti:

- Autorità proponente – Sergio Erculiani – Sindaco del Comune di Porlezza
- Autorità procedente – Geom. Carmen De Bernardi – Resp. Sett. Urbanistica
- Autorità competente – Arch. Gino Gianfranco Giglio -Resp. Sett. Struttura Paesaggio
- Autorità competente in materia ZPS e SIC – Provincia di Como

Il Comune ha provveduto alla pubblicazione sul sito SIVAS della Regione Lombardia e all'albo Comunale On Line dell'avviso di avvio del procedimento e della identificazione dei soggetti da coinvolgere e il suo iter.

IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI DA COINVOLGERE

Con la deliberazione della Giunta Comunale di Porlezza n. 25 del 19/2/2013 sono stati individuati :

a) soggetti competenti in materia ambientale:

- *ARPA Lombardia – Dipartimento di Como*
- *ASL – Sede di Menaggio*
- *Enti gestori aree protette; (Ersaf Lombardia);*
- *Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;*
- *Soprintendenza per i beni Architettonici e il Paesaggio;*
- *Soprintendenza per i beni Archeologici;*
- *Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (A.A.T.O.) della Provincia di COMO*
- *Autorità competente in materia di ZPS e SIC – Provincia di Como*

b) enti territorialmente interessati:

- *Regione Lombardia – D.G .Territorio e Urbanistica;*
- *Regione Lombardia – D.G .Qualità dell'Ambiente;*
- *Regione Lombardia – Sede Territoriale di Como;*
- *Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Grande Viabilità;*

- *Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio;*
- *Comune di Valsolda*
- *Comune di Corrido*
- *Comune di Carlazzo*
- *Comune di Bene Lario*
- *Comune di Val Rezzo*
- *Comune di Claino con Osteno*
- *Comune di Lenno*
- *Comune di Ponna*
- *Comune di Ossuccio*
- *Autorità del bacino del fiume Po;*
- *Consorzio dei Laghi Ceresio, Piano e Ghirla*
- *Corpo Forestale dello Stato;*
- *Acqua Servizi Idrici Integrati s.r.l.;*
- *Bacino Imbrifero Montano,*
- *Camera di Commercio Industria e Artigianato,*
- *Enel Distribuzione S.P.A.*
- *Enel Rete Gas S.P.A.;*
- *Telecom Italia S.P.A.;*

c) Soggetti del pubblico interesse all'iter decisionale

- *Popolazione del Comune di Porlezza*
- *WWF sede di Como*
- *Legambiente – Circolo di Como*
- *Italia Nostra – Sezione di Como*
- *S.P.T.*
- *Compagnia delle Opere;*
- *ADOC Associazione Difesa e Orientamento Consumatori;*
- *ANCE – Associazione Nazionale Costruttori Edili*
- *Ordine degli Ingegneri provincia di Como;*
- *Ordine degli Architetti provincia di Como;*
- *Collegio provinciale dei Geometri e dei Geometri laureati provincia di Como;*
- *Collegio dei periti industriali provincia di Como;*
- *Unione industriali di Como;*
- *C.N.A. Della provincia di Como;*

- *Confederazione Italiana dell'Artigianato – Sede di Menaggio*
- *Confartigianato Como;*
- *Confederazione italiana Agricoltori – sede di Como, Lecco, Sondrio*
- *Confesercenti Como;*
- *Associazione albergatori del Lago di Como;*
- *A.P.A.(ass. Provinciale Artigiani)*
- *Unione Provinciale del Commercio, del turismo, dei servizi di Como;*
- *UIL;*
- *CISL;*
- *CGIL;*

La delibera avanti citata individua la modalità di informazione e partecipazione del pubblico attraverso la pubblicazione nell'albo comunale online e nel sito web della Regione Lombardia SIVAS; la delibera precisa le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione.

IDENTIFICAZIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI

- *P.T.R. Regione Lombardia*
- *P.T.C.P. Provincia di Como*
- *P.S.S.E Comunità Montana*
- *P.A.I. Autorità di Bacino*
- *PIANO CAVE Provincia di Como*

Nel Nuovo **Piano Cave** della Provincia di Como, approvato con D.C.R. n. VII/0728 del 25/02/03, viene confermato in Comune di Porlezza - località Prato Rotondo - un giacimento di sabbia e ghiaia meglio identificato come ATEg7, la cui superficie coltivata/coltivabile è di 68.241 mq (rilievo maggio/giugno 2009) con una superficie sfruttabile di 55.742 mq.

Il progetto, redatto in conformità all'art. 11 della L.R. n.14/98 e all'Art. 9 del Comunicato Regionale n. 47 del 3/04/03, riguarda la coltivazione ed il contestuale recupero ambientale di tale Ambito Territoriale Estrattivo.

L'area in oggetto rientra interamente nel territorio comunale di Porlezza, sez. cens. di Porlezza e sez. cens. di Tavordo ed è identificata nel Foglio CTR 1:10.000 – B3b5 della Carta Tecnica Regionale.

L'area è situata a sud di Porlezza, a circa 500 m dal centro abitato e ad oltre 1.500 metri dal centro storico.

L'accesso all'area è per il tramite della strada provinciale S.P. n. 14 Porlezza – Claino con Osteno – S. Fedele Intelvi percorrendo successivamente una strada comunale -Via San Maurizio- per circa 250/300 metri.

I confini sono:

Area prossima (che si estende fino a 500 m di distanza dal sito):

- a nord: la delimitazione è data dalla strada comunale Via S. Maurizio, dal Torrente Cuccio alla cui destra idrografica si espande una zona a prevalente insediamento artigianale;
- a est: zona agricola e sporadici insediamenti artigianali e/o agricoli-zootecnici;
- a sud: zona agricola, boschi delle pendici del M.te Galbiga, sporadici insediamenti terziari;
- a ovest: zona ricreativa (campo sportivo), piazzola raccolta differenziata intercomunale

Area vasta (si estende tra 500 m e 2 Km di distanza dal sito):

- a nord: agglomerato urbano di Porlezza;
- a est: zona agricola con insediamenti artigianali produttivi e/o agricoli-zootecnici, lago del Piano;
- a sud: aree boscate del M.te Galbiga
- a ovest: insediamenti turistici e lago di Lugano (Ceresio).

L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via S. Maurizio che si dirama dalla S.P.n.14. In base al P.R.G. vigente i mappali interessati ricadono in zona D5 e sono gravati dal vincolo paesaggistico di cui alla art. 42 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004.

Come prescrive la normativa, la previsione del piano cave provinciale ha valenza su ogni previsione urbanistica.

In particolare il giacimento sfrutta le alluvioni del T. Cuccio caratterizzate da varietà litologica caratterizzata da elementi di natura calcarea ma con assenza di grossi elementi lapidei.

La maggior parte delle aree all'intorno dell'ATE sono destinate a produzione di foraggio per le aziende che sorgono nella piana prevalentemente a conduzione familiare.

L'area di cava è completamente recintata ed interdetta a qualsiasi attività agricola-zootecnica; parte della superficie è destinata allo stoccaggio di materia lavorata e/o da lavorare ed alcune porzioni recuperate negli anni scorsi sono destinate a prato stabile e/o sono tutt'ora incolte.

L'attività in Porlezza è l'unica della Provincia di Como ad essere autorizzata all'escavazione in falda per le peculiari caratteristiche della zona in cui si inserisce.

IDENTIFICAZIONE DEI PIANI COMUNALI

▪ **Studio geologico**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale nr 20 in data 27.9.2002 si recepiva lo studio geologico, le sue prescrizioni e la carta del dissesto con legenda uniformata PAI, redatti in conformità alle prescrizioni della L.R. 41/97, all'interno delle N.T.A. del P.R.U.G. Vigente;
- con Deliberazione n. 36 del 23.10.2008 è stato approvato lo Studio idrogeologico del Comune di Porlezza: "Aggiornamento al quadro del dissesto con legenda uniformata PAI ai sensi dell'art. 57 L.R. 12.05 e declassazione da classe di fattibilità 4 a classe di fattibilità 3 lungo la sponda lacuale del territorio comunale di Porlezza";

▪ **Studio Reticolo Idrico Minore**

- con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 in data 14.8.2003, il Comune di Porlezza aveva aderito all'iniziativa della Comunità Montana Alpi Lepontine che ha affidato l'incarico per lo studio del reticolo idrico minore del territorio della Comunità Montana stessa, allo studio GEA di S. Ghilardi di Ranica (BG);
 - in data 24.7.2009 al prot. nr 4072 lo studio studio GEA di S. Ghilardi ha prodotto la stesura definitiva dello studio del Reticolo idrico Minore composto dai seguenti elaborati:
 - Regolamento comunale di polizia idraulica;
 - Elenco dei corsi d'acqua;
 - n. 4 tavole progettuali – determinazione del reticolo idrico minore e individuazione delle fasce di rispetto;
 - con Deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 2.9.2010 si è preso atto dello studio di individuazione del reticolo idrografico minore e delle fasce di rispetto redatto dallo studio GEA di S. Ghilardi di Ranica, ai fini della trasmissione alla Regione per l'ottenimento del parere di cui all'allegato B della DGR VII/7868/2002;
 - in data 2.11.2010 tale studio è stato inoltrato alla Regione Lombardia – STERL Como per l'ottenimento del preventivo parere di competenza;
 - la Regione Lombardia con nota in data 31.10..2011 ricevuta al protocollo nr 5547 ha inoltrato il proprio parere favorevole;
- Attualmente è in corso l'aggiornamento e la modifica del suddetto studio.

▪ **Piano di zonizzazione acustica**

- con Deliberazione della Giunta Comunale nr 157 del 13.09.2006, il Comune di Porlezza, ha aderito al programma di azione convenzionale proposto dalla Comunità Montana per la partecipazione al suddetto bando regionale per l'assegnazione dei contributi a fondo perduto per la classificazione acustica del territorio comunale in attuazione dell'art. 17, comma 1, della L.R. 13/2001, associandosi con i Comuni di Valsolda, Carlazzo, Grandola

ed Uniti e San Siro, delegando all'Ente capofila Comunità Montana Alpi Lepontine la funzione di richiedere il contributo regionale e realizzare lo studio di zonizzazione acustica del territorio;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 17.12.2009 è stato approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, redatto dall'ing. Marco Porta, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Regolamento di attuazione del Piano;
- Rilievi fonometrici;
- Tav. 1 - Azzonamento acustico del territorio comunale – Porlezza - 1:5.000
- Tav. 1 - Azzonamento acustico del territorio comunale – Cima - 1:5.000
- Tavola di Azzonamento acustico del territorio comunale – tutto il territorio - 1:10.000;

▪ **PRG Vigente**

- Il Comune di Porlezza è dotato di Piano regolatore urbanistico approvato dalla Regione con delibera di Giunta Regionale D.G.R. n° 30595 del 2.4.1980, successivamente sono state effettuate due varianti generali:

- la "Variante 2" approvata con modifiche da parte della Regione Lombardia con delibera D.G.R. n° 51620 del 07.05.1985;
- la "Variante n° 3", approvata con deliberazione Consiliare nr 19 in data 20.10.1992 e con modifiche da parte della Regione Lombardia con delibera D.G.R. n° 51877 del 29.04.1994.

- Sono poi seguite le seguenti varianti urbanistiche minori:

Variante Ordinaria – zona D3 alberghiera – finalizzata a prendere atto dello stato dell'insediamento di n. 2 attività ricettive-alberghiere esistenti sul territorio e per consentire i necessari adeguamenti funzionali delle medesime

Adozione Delibera Commissario Straordinario n° 13 del 09. 10. 2003

Approvazione Delibera Commissario Straordinario n° 3 del 15.03.2004

Approvazione Delibera di Giunta Regionale n° 1981 5 del 10.12.2004

Varianti Ex L.R. 23/97:

1. Zona F1 – inerente i lavori di ristrutturazione e potenziamento acquedotto comunale –
1° Lotto funzionale

Adozione D.C.C. n° 28 del 09.08.2000

Approvazione D.C.C. n°37 del 8.11.2000

2. Modifica alle N.T.A. art. 25 – diretta esclusivamente a specificare la normativa

Adozione D.C.C. n° 27 del 09.08.2000

Approvazione D.C.C. n°36 del 8.11.2000

3. Zona D3 alberghiera - relativa ad interventi di adeguamento funzionale di attività-turistico-alberghiere esistenti

Adozione D.C.C. n° 9 del 28.03.2001

Approvazione D.C.C. n° 30 del 13.08.2001

4. Zona F1 (IT impianti tecnologici), ai fini della realizzazione della centrale idroelettrica “ Val Rezzo” è stata prevista una disposizione speciale integrativa e migliorativa di quanto previsto dall’art. 34.1 delle N.T.A. vigenti per la zona F1

Adozione D.C.C. n° 40 del 30.11.2001

Approvazione D.C.C. n° 7 del 20.03.2002

5. Zona Agria (centro storico) per introdurre una norma speciale nel comparto di Agria lungo il Cuccio, al fine di consentire l'edificazione da parte di una persona disabile

Adozione D.C.C. n° 7 del 25.2.2010

Approvazione D.C.C. n° 28 del 20.09.2010

6. P.A. 14 - perimetrazione nella tavola di azzonamento

Adozione D.C.C. nr 35 in data 29.10.2007

Approvazione D.C.C. nr 16 in data 2.7.2008, .

▪ **Documento di Inquadramento per Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.)**

Ai sensi dell’art. 25 della L.R. n° 12/2005, nella fase transitoria in assenza del Documento di Piano del P.G.T., era consentito procedere alla presentazione e approvazione dei programmi integrati di intervento, previa approvazione del Documento di Inquadramento (già previsto dalla L.R. n° 9/1999), allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell’azione amministrativa comunale nell’ambito della programmazione integrata di intervento.

L’Amministrazione comunale ha ritenuto di dover ricorrere alla procedura suddetta ed è stato predisposto il Documento di Inquadramento per definire indirizzi generali di tipo strategico, oltre ad alcuni criteri di maggiore dettaglio per la selezione e valutazione delle proposte di intervento, affinché si potesse procedere ad una programmazione negoziata trasparente, sia per quanto attiene le scelte, sia per i relativi effetti sul territorio e sul contesto socio-economico comunale.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 2.7.2008 è stato, pertanto, approvato il suddetto Documento di Inquadramento, redatto dall’Arch. Marielena Sgroi, pervenuto in data 19.02.2008 al prot n° 1014 e composto dai seguenti elaborati:

- Documento di Inquadramento
- All. 1A / 1B – vincoli – Porlezza e Cima - scala 1:5.000
- All. 2 – tabelle dati socioeconomici

- All. 3 – stralcio tavola rete ecologica P.T.C.P. provinciale
- All. 4 – vista aerea con individuazione ambiti d'intervento
- All. 5 – cartografia con indicazione dei percorsi ciclopedonali
- All. 6 – ambiti d'intervento

Gli ambiti di intervento erano i seguenti:

- P.I.I. Area 1 – ex Rosen Garden;
- P.I.I. Area 2 – ex Collegio S. Ambrogio;
- P.I.I. Area 3 – ex Albergo Regina;
- P.I.I. Area 4 - edifici artigianali dismessi lungo il Rezzo
- P.I.I. Area 5 – edifici agricoli dismessi

Per il P.I.I. AREA 4 (edifici artigianali dismessi lungo il Rezzo), non è stata presentata alcuna proposta di iniziativa privata.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n 73 del 31.3.2010, ai sensi dell'art.26 comma 3 bis, è stato preso atto dell'avvio del procedimento per i seguenti programmi :

- P.I.I. area 1 -in variante al P.R.G. vigente- relativo alle aree site in via per Osteno, via Ghiacciaia e via Ceresio , presentato in data 25.03.2010 al prot. nr 1716 da Iniziative Immobiliari s.r.l. e Giardelli & c. snc - Comunicazione di Avvio del procedimento: 29 marzo 2010 prot. nr 1806
- P.I.I. area 5 -in variante al P.R.G. vigente- relativo a ambiti agricoli dismessi, presentato in data 26.03.2010 al prot. nr 1727 da Dea Investimenti srl - Comunicazione di Avvio del procedimento: 29 marzo 2010 Prot. nr 1807
- P.I.I. area 3 -in variante al P.R.G. vigente- ex Albergo Regina ed edifici artigianali adiacenti, presentato in data 30.03.2010 al prot. nr 1822 da I Colori della natura srl - Comunicazione di Avvio del procedimento: in data 30.3.2010 prot. nr 1830
- P.I.I. Area 2 -in variante al P.R.G. vigente- ex Collegio Sant'Ambrogio, presentato in data 30.03.2010 al prot. nr 1813 da Peruvina srl - Comunicazione di Avvio del procedimento: 30.3.2010 prot. nr 1832;

I programmi integrati di intervento:

- P.I.I. Area 2 – ex Collegio;
- P.I.I. Area 3 – ex Albergo Regina;
- P.I.I. Area 5 – edifici agricoli dismessi

sono stati sottoposti a procedura di esclusione VAS.

Il P.I.I. AREA 1 (ex Rosen Garden) non è stato oggetto di procedura esclusione VAS né di adozione in quanto non è pervenuta la documentazione necessaria entro i termini utili stabiliti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il P.I.I. AREA 2 – EX COLLEGIO è stato adottato con D.C.C. N. 32 del 30.9.2011 ed approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 22.2.2012, pertanto, per il medesimo, approvato entro i termini, si ritiene ancora sottoscrivibile la relativa Convenzione.

Il P.I.I. AREA 3 – EX ALBERGO REGINA è stato adottato con D.C.C. N. 33 del 30.9.2011 e successivamente con nota in data 10.2.2012 prot. 668 la Soc. “I colori della natura”, a fronte del parere di incompatibilità con il P.T.C.P. espresso dall'Amministrazione Provinciale di Como, ha chiesto l'archiviazione della pratica.

Con D.C.C. N. 34 del 30.9.2011 si è dato atto della mancata adozione del P.I.I. AREA 5 – EDIFICI AGRICOLI DISMESSI, essendo trascorso il termine ultimo fissato dalla normativa regionale per l'adozione dei Programmi Integrati di Intervento.

Piani Attuativi (P.A. e P.R.)

Con Deliberazione di Giunta Comunale n 73 del 31.3.2010 è stato preso atto, altresì, dell'avvio del procedimento per il Piano Attuativo in frazione Tavordo (P.A. a1/a2) in variante al P.R.G. vigente - *presentato in data 18.03.2010 al prot. nr 1554 da Obiettivo Casa s.r.l. e da Monga Mario e Luigi s.n.c. - Comunicazione di Avvio del procedimento: in data 29 marzo 2010 prot. nr 1805.*

Tale **Piano Attuativo (P.A. a1/a2)** è stato adottato con Deliberazione 23 del 12.8.2011.

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per il suddetto Piano di iniziativa privata, si è verificata l'inefficacia degli atti assunti.

Sono tutt'ora vigenti le convenzioni dei seguenti piani:

Attuativi

- P.A. 14 Agria;
- P.A. 10.1 e 10.2 Porto Letizia;

Recupero

- Sammichele – Colombaio;
- ex edifici artigianali dismessi (tra via colombaio e le piazze Giovanni e Giacomo da Porlezza e Giovanni Paolo II);
- via Mercato

Fase 1 : Orientamento ed impostazione

Il Comune di Porlezza ha avviato il processo di redazione del Piano di Governo del Territorio con la costruzione del quadro conoscitivo e programmatico nell'ambito della predisposizione del documento di piano , al fine di consentire nella prima fase di

Valutazione Ambientale Strategica una valutazione della sostenibilità degli orientamenti iniziali .

Il presente documento di scoping costituisce la fase iniziale del processo valutativo all'interno della quale definire congiuntamente lo scenario di riferimento, le problematiche emergenti ed un quadro di obiettivi strategici iniziali..

La scelta di compiere questo percorso deriva dalle valutazioni in merito alle caratteristiche territoriali, geologiche e morfologiche, nonché delle problematiche urbanistiche e paesistiche emerse nel quadro ricognitivo del D.d.P. che costituisce insieme con il documento di scoping l'avvio del processo di pianificazione/valutazione e fornisce:

- *lo schema operativo di svolgimento V.A.S. (ora esposto)*
- *gli orientamenti iniziali di piano*
- *l'analisi di sostenibilità dei primi orientamenti*

QUADRO CONOSCITIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il quadro conoscitivo e orientativo del Documento di Piano contiene:

- ✓ ***Situazione Territoriale – Urbanistica – Storica***
- ✓ ***Situazione Demografica – economica***
- ✓ ***Situazione della Pianificazione Sovra ordinata***
- ✓ ***Situazione dei Vincoli***
- ✓ ***Istanze – Contributi dei cittadini***

Il quadro conoscitivo del documento di piano è stato costruito sia sulla base dei dati a disposizione dell'Ente su territorio e ambiente che sulla base di rilevazioni dirette.

Dalla lettura delle dinamiche in atto sono state dedotte le criticità e le peculiarità che caratterizzano il territorio, rispetto alle quali devono essere calibrate le politiche da perseguire e valutati gli obiettivi e gli orientamenti iniziali del PGT.

SINTESI DELLE CARATTERIZZAZIONI DEL TERRITORIO EMERSE DAL QUADRO RICOGNITIVO

Il territorio comunale è diviso in ambiti geografici e paesistici di diversa natura e rilevanza, dovuti all'articolazione geografica e fisica e risulta così composto:

- *La fascia montana*
- *La fascia di mezzacosta delle frazioni di Begna e Cima*
- *La piana di Porlezza*
- *La fascia litoranea del Ceresio*

Si riportano qui di seguito in forma sintetica le emergenze territoriali rilevate dalle analisi relative allo stato di fatto, che sono approfondite dal quadro conoscitivo del documento di Piano.

RILEVANZE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI	
Monte Galbiga Monte di Lenno Monte del Rocco Sasso Bianco	Cime di Bronzone Sasso rosso Monte dei Pizzoni Bocchetta di Pessina
Contesto paesaggistico litoraneo	Aree Boscate
Torrenti: Cuccio, Rezzo, Tremezzolo	Valle: Musa, San Michele, dell'Alpe, Riccola e Fiorina, del Grano, Granisciola.
Lago del Piano e Canale Lagadone	Cascata di Begna

PRESENZE STORICHE CULTURALI	
a. Chiesa di S. Vittore - complesso	b. Oratorio di S. Giovanni Battista
c. Oratorio di S. Rocco	d. Chiesa di S. Marta
e. Chiesa della Beata Vergine dei Miracoli	f. Chiesa di S. Maurizio – complesso
g. Oratorio di S. Carlo	h. Chiesa della Beata Vergine di Caravaggio
i. Oratorio di S. Giuseppe – complesso	j. Chiesa della Purificazione di Maria – complesso
k. Oratorio dell'Immacolata	l. Chiesa di S. Michele
m. Chiesa di S. Giorgio	n. Chiesa della Beata Vergine Assunta
o. Conventino	

ATTIVITA' ECONOMICHE	
Attività turistico-ricettive	Attività artigianali
Pubblici esercizi	Attività commerciali di vicinato e media distribuzione

3.2 SINTESI DELLE PROBLEMATICHE E DELLE POTENZIALITÀ EMERSE DALLA LETTURA DEL QUADRO CONOSCITIVO

Le **principali criticità** riscontrate sono così sintetizzabili:

- la presenza nel tessuto urbano consolidato di ampie zone degradate, importanti per estensione, localizzazione ed impatto visivo;
- la contrazione del tessuto economico che si manifesta attraverso la stasi nell'insediamento di nuove attività economiche e l'abbandono dei negozi di vicinato, particolarmente evidente nel centro storico di Porlezza;
- la parziale dipendenza occupazionale ed economica dal Canton Ticino imposta da una massiccia presenza di frontalierato, che oltretutto, determina sul territorio, a fronte di un percettibile benessere, un circuito vizioso di ordine socio-economico e culturale: dispersione nel percorso scolastico e abbandono delle attività economiche autoctone;
- la presenza di un'attività agricola marginale e l'abbandono delle pratiche agricole meno remunerative con il conseguente degrado del territorio montano;
- la presenza di consistenti aree, dedicate al turismo all'aria aperta, che se non specificamente regolamentate all'interno degli atti di governo del territorio, possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza ed il decoro urbano;
- la stasi nella fase di realizzazione dell'imponente comparto a destinazione turistico alberghiera, a seguito del fallimento del soggetto lottizzante, particolarmente impattante per la presenza di numerosi fabbricati al rustico;
- l'aspetto viabilistico particolarmente sofferente per:
 1. l'attraversamento in senso longitudinale della Statale Regina (SS340), notevolmente pericoloso e limitante, soprattutto nella zona del lungo lago;
 2. la mancanza di alternative che possano rendere completamente pedonalizzabile il centro storico;
 3. il particolare disordine nella frazione cosiddetta di "Tavordo Nuova".
 4. la necessità di completare la "tangenziale" del centro storico di Tavordo, opera accessoria del PII riguardante il recupero dell'ex Collegio Arcivescovile.

Le **principali potenzialità** riscontrate, illustrate nel dettaglio all'interno del documento di programmazione sono così sintetizzabili:

- La forte vocazione turistica del territorio dovuta alla sua bellezza intrinseca, al suo fascino nel contesto spondale ed al suo grado di elevata naturalità sia nella fascia montana che in quella intermedia, meta naturale per un turismo sensibile ai valori dell'ambiente e del paesaggio;

- la consistente logistica turistico-alberghiera, già notevolmente differenziata per modalità e qualità dell'offerta, che potrebbe essere ulteriormente implementata dalla positiva risoluzione delle problematiche legate al complesso di "Porto Letizia";
- la posizione di fondovalle, che fa di Porlezza crocevia degli interessi commerciali delle valli limitrofe, oltre al facile collegamento con la vicina Svizzera e Lugano in particolare e che garantisce, inoltre, i necessari spazi ad eventuali ulteriori sviluppi della strutturazione economico-commerciale;
- l'esistente Distretto Diffuso del Commercio che costituisce una eccezionale leva per moltiplicare le potenzialità di sviluppo economico del territorio, attraverso la creazione di una rete a livello sovra-comunale;
- una vivace dinamica demografica dovuta a fenomeni migratori (nazionali e non) dal circondario e dall'esterno, grazie anche a servizi pubblici e privati particolarmente sviluppati ed efficienti;
- la presenza di strutture sovra-comunali particolarmente qualificate nell'ambito socio- culturale e del tempo libero che costituisce un polo attrattore a scala internazionale;
- la disponibilità di un ben strutturato e completo servizio scolastico grazie anche alla presenza di strutture moderne ed all'avanguardia strategicamente concentrate in un Polo Scolastico arricchito da numerose strutture sportive coperte e da locali di servizio per la cultura ed il tempo libero al servizio della popolazione di ogni fascia d'età.

3.3 INDICAZIONE DEI CONTRIBUTI E PROPOSTE DA PARTE DEI SOGGETTI COINVOLTI

Nella logica di un approccio sociale e partecipativo alle problematiche territoriali si è data quindi la necessaria pubblicità e diffusione al processo di formazione del PGT, cosicché anche i cittadini, in forma singola od associata, potessero apportare il proprio contributo. Gli amministratori comunali si sono adoperati per far conoscere alla cittadinanza il processo di pianificazione in atto, sia con contatti personali che presso i luoghi pubblici di ritrovo.

I cittadini hanno formulato all'amministrazione comunale un totale di 229 istanze o segnalazioni, riguardanti generalmente richieste per la classificazione tra le aree edificabili delle loro proprietà considerando tutte le richieste pervenute dal 2005 al 2012.

Le indicazioni dei cittadini saranno visualizzate nelle tavole di PGT con il numero di riferimento sotto assegnato.

In fase di formazione del PGT l'Amministrazione Comunale ha indicato la volontà di prendere in considerazione e valutare ogni singola istanza e l'indicazione dei cittadini, in considerazione del rispetto delle normative degli strumenti di valenza sovra-comunale, geologica od ecologica.

DOCUMENTO DI PIANO					
ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE DAI CITTADINI					
N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI LOCALITA'	OGGETTO
1	7419	06/12/2005	Falchi Romano	Begna mapp.1115,1116a/b,1117a/b, 2998,2297,2999,1119	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile di completamento
2	7588	14/12/2005	Castelli Armanda	Begna mapp.3172(ex1168/a), 627	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
3	7779	22/12/2005	Aldo Fraquelli	Cima mapp.100,683,238	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
4	7806	23/12/2005	Schwenn Eva – Imm. Peonia SRL	Porlezza 533,530	Possibilità di realizzare un posteggio coperto sul terreno attualmente inserito in zona E1 agricola
5	7863	27/12/2005	Rinaldi Angelo Palo Angela	Porlezza 348,343/a,343/b,164/a,346,421,63	I mappali attualmente in zona E1-E2 vengano inseriti in zona edificabile
6 bis	40 6003	03/01/2006 10/12/2012	Erba Giuseppe	Porlezza 3890 (ex3846/a)	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
7	116-293	09/01/2006 17/01/2006	Petrassi Antonio	Agria Mapp.1529,1930	Regolarizzare la destinazione dei mappali (attualmente in zone G1-E1) in conformità alla concessione edilizia rilasciata a suo tempo
8	399 9	23/01/2006 03/01/2008	Gilvi Ezia	Cima 850/a, 850/b, 820/c, 820/d, 548 sub 705	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
9	490 5742	26/01/2006 15/10/1996	Mazza Sandro	Tavordo 373b	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
10	619	02/02/2006	Martinelli Carlo	Porlezza	Mantenere la destinazione a verde della zona con servizi di uso comune e creare un passaggio pubblico pedonale che colleghi la via Ghiacciaia con la via Muttoni.
11	621	02/02/2006	Moschen Geom.Edoardo	Agria 1608,1537b,865b, 1456b, 1472b, 1538	I terreni attualmente in zona E1-G1 vengano resi edificabili per possibilità di ampliamento
12	4592 682	31/07/2000 04/02/2006	Chiari Mario	Porlezza 1506/a, 1525,1517	I terreni attualmente in zona E1-F1 vengano inseriti in zona edificabile
13	6836 691	19/11/2001 04/02/2006	Ciamarella Salvatore	Tavordo Fg.2 mapp.1267/d, 1840	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
14	738	7/02/2006	Cereda Ida	Tavordo mapp.357,1651	I mappali in zona G1 vengano inseriti in zona edificabile
15	794	09/02/2006	Pizio Eliseo	Via alla Fabbrica	Modificare le NTA riducendo l' allargamento della via alla Fabbrica dai 6 ml previsti a 4 ml, per permettere lo spostamento della recinzione sull' effettivo confine di proprietà.
16	848 5561	11/02/2006 27/09/2005	Maldini Giancarla	Porlezza mapp.1224,2055	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
17	913	14/02/2006	Massaini Giuseppina	Begna fg.5 mapp.611,607	I terreni attualmente in zona E1-G1 vengano resi edificabili
18	914	14/02/2006	Bellazzi Giovanni Necchi Graziella	Cima Fg.6 all.A Cima	I mappali attualmente inseriti in zona F1 vengano classificati in zona edificabile

19	916	14/02/2006	Giovanni Lucera, Antonella Comis	Porlezza 3847	I mappali attualmente in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile
20	917	14/02/2006	Mogliazzi Massimo	Cima Fg.6 mapp.1184, 672	I terreni attualmente inseriti in zona G1 vengano resi edificabili
21	2002 918	01/04/2000 14/02/2006	Magliazzi Massimo	Tavordo Fg.2 mapp.382,384, 1715, 1716, 1717, 1718	Stralciare i mappali (382,384) dal PL confermando la destinazione residenziale, valutare la possibilità di trasferire la volumetria dei mappali 380,381,392,1372 ai mappali 1715,1716,1717,1718 ricomprendendoli in un nuovo PL costituito dai mappali 382,384,1715,1716,1717,1718
22	923	14/02/2006	Casarini Michele e Luigi	La Fabbrica mapp.1749,1755	Dare più potenzialità volumetrica alla zona D4-Turistica ricettiva con la possibilità di realizzare nel contesto turistico anche edifici di seconda residenza
23	2002 973	01/04/200 16/02/2006	Monga Mario & Luigi SNC	Tavordo fg.2 mapp.375	Stralciare i mappali dal PL e confermati nella destinazione C1
24	974	16/02/2006	Manzolini geom. Valentino		Vedi osservazione alla 3° Variante PRG per la quale la Regione non ha mai dato l' approvazione formale alla contro-deduzione respinta
25	990	16/02/2006	Mazza Piergiuseppe	Begna mapp.2545/a, 2565/a mapp.358,359,360,1443 Tavordo mapp. 1774,1777,1778 Tavordo mapp.577,578,579,580,1402	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile riducendo la fascia di rispetto stradale Inserire i mappali attualmente agricoli in zona turistico ricettiva I terreni attualmente a destinazione agricola E1 vengano inseriti in zona edificabile o turistico ricettiva
26	993	16/02/2006	Donnini Domenico	mapp.2437, 2432, 2438, 1765	Mantenere la destinazione turistico ricettiva soggetta a PL. Consentire un aumento della densità volumetrica, un aumento dell' altezza dei fabbricati per permettere n.2 agibili fuori terra, favorire la formazione dei bungalows, eliminare la fascia di rispetto stradale trasformandola in distanza da mantenere nella realizzazione delle strutture fisse.
27	994	16/02/2006	Massaini Giuseppina	fg.7 mapp.1508, 1509	I terreni attualmente in zona agricola E1 vengano inseriti in zona edificabile
28	998	16/02/2006	Frosi Anna Turconi Mauro Turconi Rosanna	mapp.1506/b, 1506/c	I mappali attualmente inseriti in zona agricola vengano resi edificabili
29	999	16/02/2006	Valorsa Adelaide in Vido	Tavordo mapp.2237 (ex 356/a), 1652 (ex 357/a)	Togliere i mappali dalla fascia di rispetto e dalla zona agricola ed inserirli in zona edificabile.
30	1011	17/02/2006	Immordino geom. Pietro Mavilia Domenico	mapp.4285, 4108	Inserire i terreni in zona residenziale semintensiva di completamento, con edificabilità diretta escludendola dal PA
31	1017	17/02/2006	Franca Selva	Cima mapp.328, 329	Inserire i mappali attualmente agricoli in zona residenziale
32	1078	18/02/2006	Capizzi Gianluca e Andrea	mapp.1652/c, mapp.1652/c	Inserire i mappali in zona edificabile con destinazione artigianale/commerciale
33	1080	18/02/2006	Don Tarcisio Bove – Istituto per sostentamento del clero della Diocesi di Milano (IDSC)	mapp.4154, 4205, 584 , 103	Dare una destinazione urbanistica atta al miglior conseguimento degli scopi e delle finalità dell' Ente Ecclesiastico.
34	1094	20/02/2007	Lamberti Pier Luigi	Cima mapp.920, 925, 926, 756	Inserire i terreni agricoli in zona residenziale
35	1095	20/02/2006	Lamberti Giancarlo	Cima mapp. 579/a, 580/a	Inserire i terreni agricoli in zona residenziale
36	1099	20/02/2006	Butti Massimo	Begna fg.5 mapp. 133, 1136	Inserire i terreni agricoli in zona residenziale

37	1104	20/02/2006	Cicardini Giuseppe	Tavordo fg.5 mapp.1327/b, 1328	Inserire i terreni agricoli in zona residenziale
38	1105	20/02/2006	Achini Giovanni Vittorio	mapp.1540, 1539, 1537, 1536/d	Inserire i terreni agricoli in zona residenziale
39	1106	20/02/2006	Muratore Luigi	mapp.1332, 1394, 1291, 2742	Parte del mappale inserito in zona edificabile venga inserito in zona alberghiera.
40	1107	20/02/2006	Conforti Adriano	Cima fg.4 mapp.417	Il fabbricato inserito in zona agricola E1 venga autorizzato ad un aumento del 20% della volumetria esistente
41	1135	21/02/2006	Mazzoletti Mario	Tavordo Mapp. 1470, 1451, 1440	Ridurre il rispetto stradale da 20 m a 5 m.
42	1146	21/02/2006	Alessia Tuttavilla		Destinare il lotto a parcheggio
43	1154	21/02/2006	Chiappa Franca	Tavordo Fg.2a mapp.355, 1370, 1371, 1417, 1442, 1441, 1428	Cambio di destinazione d' uso dei mappali da zona E1 agricola a zona edificabile di completamento con conseguente riduzione della fascia di rispetto
44	1155	21/02/2006	De Maria Gregorio Galli Adelaide	mapp. 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 2421	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
45 45bis	1170 4254	22/02/2006 5/08/2011	Cereghini Alessandro	Tavordo Fg.2 mapp.326, 618, 1961	Mutare la destinazione d' uso dei terreni da agricolo ad edificabile
46	1171	22/02/2006	Cresseri Valentina	Tavordo Fg.2 mapp.1416, 353, 1602	Modificare l' attuale destinazione da G1 a zona edificabile
47	1172	22/02/2006	Franchi Roberto	Tavordo Fg.2 mapp.1694	Il terreno attualmente in zona standard venga inserito in zona edificabile
48	1207	23/02/2006	Sferlazza Maria Carmela	Cima Mapp.312, 313, 538	Il mappale attualmente in zona agricola venga inserito in zona edificabile
49	1211	23/02/2006	Facchinetti Stefano	Cima mapp.727	Il terreno ora in zona F1 standard venga inserito in zona edificabile
50	1212	23/02/2006	Donato Maria Grazia	Cima mapp.321	Il terreni in zona ora in zona agricola E1 venga inserito in zona edificabile
51	1213	23/02/2006	Lamberti Giuseppe	Cima mapp.769,116,645	Il terreni in zona ora in zona agricola E1 venga inserito in zona edificabile
52	1214	23/02/2006	Dell' Orto Maria Bambina	Tavordo mapp.14, 1688	Il terreno ora in zona C2 residenziale in attuazione di PA, venga inserito in zona B1 o C1 residenziale intensiva o semintensiva di completamento
53	1215	23/02/2006	Airaldi Augusto	Cima mapp.257	Il terreni in zona ora in zona agricola E1 venga inserito in zona edificabile
54	1230	24/02/2006	Renzo Gadola	Tavordo mapp.3763, 1355, 4197, 3763	Inserire in terreni in zona edificabile
55	1234	24/02/2006	Raineri Renato	mapp.3765	Stralciare il terreno dal PA mantenendo sempre la destinazione residenziale
56	1236	24/02/2006	Merlo Giuseppino	Begna mapp.1145, 2531	Il terreno a destinazione agricola venga inserito in zona edificabile
57	1242	24/02/2006	Selva Iginio	mapp.1367, 2788	Il terreno attualmente facente parte del PA_1 venga stralciato ed inserito in zona edificabile di completamento.
58 58 bis	1243 5822	24/02/2006 30/11/2012	Laginestra Alfredo	Begna mapp.1054/a, 539/a, 985, 2066, 1674, 3586	Il terreno attualmente in zona agricola venga inserito in zona residenziale.
59	1249	24/02/2006	Barri Massimo	Begna fg.5 mapp.3158, 3163, 3159, 3164	I terreni agricoli vengano inseriti in zona edificabile.
60	1277	25/02/2006	Rosa Silvia Rosa Iride	mapp.584	Il terreno agricolo vengano inseriti in zona edificabile.
61	1285 986	25/02/2006 18/02/2008	Cantù Emma Empiluda S.a.s.	mapp.2597, 2610, 2616, 2362, 1693	Valutare di inserire parte del terreno agricolo in zona destinata alle attività turistico ricettive
62	1286	25/02/2006	Gobbi Giancarla	fg.7 mapp.1187, 1491, 1492	Il terreno venga destinato a zona commerciale

63	1290	25/02/2006	Cattaneo Diego	Tavordo mapp.587	Il terreno attualmente in zona E2 venga inserito in zona edificabile
64 64 bis	1291 5879	25/02/2006 4/12/2012	Mezza Giovanni	fg.4 mapp.4236, 4237, 4239	Il terreno in zona agricola venga inserito in zona edificabile
65	1292	27/02/2006	Gozzi Luigi	Cima fg.5 mapp.1288	Inserire il terreno in area da adibirsi a chiosco vendita fiori/ piccolo bar.
66	1296	27/02/2006	Riva Renzo Lamberti Francesca	mapp.1122, 3403, 4271	Il terreni agricolo venga inserito in zona edificabile di completamento
67 67 bis	1300 5997	27/02/2006 10/12/2012	Marelli Attilio	Tavordo mapp.332, 333, 2724	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
68	1306	27/02/2006	Curti Mirko	mapp.2336	Inserire il terreno in zona edificabile dall' attuale zona E1-G1
69	1307	27/02/2006	De Ascentis Antonio DEA Investimenti s.r.l.	mapp.1513, 2594, 2992, 1514, 1535, 2989, 1515, 2990, 562, 569, 571, 575, 576, 581, 1005, 1450, 1458, 2896, 2898, 573	Inserire gli attuali terreni agricoli in zona con destinazione sia residenziale che turistico ricettiva.
70	1308	27/02/2006	Gadola Massimiliano Conti Maria Gabriella	mapp.270, 457, 1503, 1655, 263, 271, 272, 274, 528	Il terreno attualmente in zona standard venga svincolato e diventi zona bianca. In alternativa si chiede di ampliare la superficie edificabile
71	1310	27/02/2006	Riva Luciano	fg.16 mapp.1055, 542	Inserire il terreno in area residenziale come i terreni circostanti
72	1311	27/02/2006	Butti Primo Abram Maria Pia Lancini Natale Butti Maria Angela	Tavordo fg.2 mapp.2324, 91, 1384, 1385	Il terreno attualmente in zona F1 Standard venga inserito in zona edificabile o zona per attività produttive, alberghiere.
73	1312	27/02/2006	Vegetti Giulia	Cima fg.6 mapp.1229, 589, 1287	Modificare la normativa con l' introduzione della distanza di mt.5 per l' edificazione di fabbricati ad uso residenziale dal confine di proprietà, dagli attuali 10m. Esaminare la possibilità di inserire i terreni agricoli in zona residenziale.
74	1313	27/02/2006	Rizzagalli Fiorenza	mapp.1397, 702, 41	Modificare o introdurre una normativa più chiara per la realizzazione dei corpi accessori nelle aree libere delle zone A
75	1315	27/02/2006	Saini Umberto	fg.7 mapp.1538	Trasformare il terreno da agricolo a zona edificabile
76	1316	27/02/2006	Ortelli Amos	mapp.1637, 3993, 2308	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
77	1320	27/02/2006	Gobbi Clara	Cima fg.7 mapp.1516, 2360	Inserire gli attuali terreni agricoli in zona residenziale di espansione
78	1321	27/02/2006	Fraquelli Ezio	mapp.15162360,	I terreni attualmente parte in zona agricola e parte destinata a standard vengano inseriti in zona residenziale di espansione
79	1326	27/02/2006	Battaglia Sergio Mancassola Vanda	fg.5 mapp. 1148, 1149	I terreni agricoli vengano inseriti in zona edificabile
80	1329	27/02/2006	Bonora Umberto	Fg.5 Mapp.1107, 1109, 1110, 2292	I terreni agricoli vengano inseriti in zona edificabile
81	1331	27/02/2006	Ferrario Claudio Mazza Mojra		I terreni agricoli vengano inseriti in zona per attività alberghiere
82	1332	27/02/2006	Marelli Annamaria	Tavordo Mapp. 340/a	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
83	1333	27/02/2006	Cagni Sante Dino	Tavordo mapp. 293, 294, 295	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
84	1338	27/02/2006	Pigoli Massimo	Cima mapp.839, 840	Inserire il terreno in zona edificabile

85 85 bis	1339 6001	27/02/2006 10/12/2012	Mazzoni Flavio	mapp.577, 1073	Terreni agricoli da inserire in zona edificabile
86	1340	27/02/2006	Pirovano Giovanni Pietro	fg.8 mapp.16, 22, 116, 2321, 2574	Inserire la possibilità di realizzare box nell' area esterna al fabbricato e spostare la volumetria commerciale del piccolo fabbricato isolato.
87 87 bis	1341 6002	27/02/2006 10/12/2012	Mazzoni Christian Pirovano Fabrizio	mapp. 610, 524, 526, 597, 601, 602, 604, 608, 609, 918, 990, 1337	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
88	1352	27/02/2006	Cavedoni Attilio	mapp.1288/b	Permettere l' ampliamento del fabbricato attualmente in zona agricola almeno il doppio oppure possibilità di demolizione e ricostruzione.
89	1355	28/02/2006	Bettonzelli Andreino	mapp.515	Il terreno attualmente in zona E2 venga inserito in zona edificabile
90	1362	28/02/2006	Gadola Antonietta	mapp.503	Riperimetrare la zona A1 escludendo il mappale ed inserendolo in zona residenziale
91	1363	28/02/2006	Camozzi Bruno	Tavordo fg.2 mapp.1544	Il terreno attualmente inserito in zona F1 standard venga inserito tutto o in parte in zona residenziale
92	1364	28/02/2006	Camozzi Bruno	Tavordo fg.2 mapp.315	Il terreno attualmente inserito in zona F1 standard venga inserito tutto o in parte in zona residenziale
93	1365	28/02/2006	Soldati Guido Edilceresio srl	Tavordo fg.2 mapp.349	Ridurre la fascia di rispetto stradale ad una misura inferiore agli attuali 20m portandola a 10 m.
94	1366	28/02/2006	Guarienti Ferdinando	Cima fg.5d mapp.859, 861	I mappali attualmente in zona F1 standard vengano inseriti in zona residenziale
95	1367	28/02/2006	Guarienti Silvana	Cima fg.5d mapp.524, 281	I mappali attualmente in zona F1 standard vengano inseriti in zona residenziale
96	1370 1592	28/02/2006 03/04/2012	Ranieri Emilia	mapp.2929	Il mappale attualmente inserito in zona C2 (P.Z.-Piano di Zona) venga inserito in zona residenziale C1
97	1371	28/02/2006	Conforti Matteo M.C. srl	mapp.4295, 4303	Il terreno attualmente agricolo venga inserito in zona produttiva.
98	1373	28/02/2006	De Piano Francesco Turcati Edie	mapp.4219, 4221, 4222	I mappali in zona agricola vengano inseriti in zona edificabile
99	1375	28/02/2006	Selvaggio Giuseppe Selvaggio Alan	mapp.2152, 2037a	La totalità dei mappali venga inserita in zona residenziale
100	1376	28/02/2006	Selvaggio Giuseppe		L' attuale area agricola venga individuata tra quelle specificatamente destinate ad attività produttiva a carattere florovivaistico ed altri usi connessi e che venga ridotta la fascia di rispetto lungo la strada a 10m
101	1377	28/02/2006	Viva Romano Viva Enzo	mapp.2675b, 2164	I mappali attualmente inseriti in zona A2 vengano inseriti in zona residenziale di completamento
102	1378	28/02/2006	Giardelli Claudio Giardelli & C. snc	fg.6 mapp.988, 2663, 2664, 2670, 2671	Modificare la destinazione dei mappali dall' attuale zona F1 standard a zona residenziale di completamento.
103	1379	28/02/2006	Gervasoni Maria Angela Gervasoni Carla	Tavordo mapp.55, 63, 65, 74, 76, 78	I mappali attualmente in zona standard vengano inseriti parte in zona edificabile
104	1380	28/02/2006	Cattaneo Marilena Cattaneo Laura	Tavordo mapp.570, 989	I terreni attualmente agricoli vengano inseriti in zona residenziale
105	1381	28/02/2006	Palmeri Calogero	Tavordo mapp.389, 679	Il terreno attualmente in zona A1 venga inserito in zona edificabile
106	1382	28/02/2006	Suor Giovanna Viola Casa di riposo "Lina Erba"	mapp.4421, 2371	Mantenere la distinzione dei singoli mappali residenziale e di servizio e/o attività assistenziale
107	1383	28/02/2006	Bugna Lina	Tavordo mapp. 662, 1675/b	I terreni inseriti in zona E1 agricola vengano inseriti in zona edificabile

108	1384	28/02/2006	Raineri Giuseppe	mapp.3960	Stralciare il mappale dal PA1 ed inserirlo in zona edificabile
109	1385	28/02/2006	Pirovano Giovanni	mapp.764/3, 764/10	Il terreno attualmente inserito in zona produttiva venga inserito in zona residenziale
110	1386	28/02/2006	Ostoni Emilio	Tavordo mapp.362, 1139	Il terreno attualmente in zona agricola E1 venga inserito in zona edificabile
111	1387	28/02/2006	Dell' Orto Miriam	Tavordo mapp.305, 307, 308, 310	Il terreno attualmente in zona agricola E1 venga inserito in zona edificabile
112	1388	28/02/2006	Muttoni Mario	Cima mapp.293	Il mappale attualmente inserito parte in zona agricola e parte in zona di vincolo cimiteriale venga inserito in zona residenziale
113	1389	28/02/2006	Muttoni Mario	Cima mapp. 474, 343, 352	Inserire nella norma delle zone agricole la possibilità di realizzare piscina scoperta al servizio di fabbricati a destinazione residenziale
114	1390	28/02/2006	Ostoni Emilio	Begna mapp.1215, 1216	I mappali parte inseriti in zona A1 e parte in zona agricola E1 vengano inseriti in zona residenziale
115	1391	28/02/2006	Argenti Giuseppe	Cima mapp.42, 814, 815, 826	I mappali attualmente in zona di rispetto lacuale vengano inseriti in zona edificabile
116	1392	28/02/2006	Solarino Angelo	Cima mapp.82, 483, 615	Il terreno attualmente agricolo venga inserito in zona edificabile con possibilità di incremento una tantum della volumetria dell' esistente fabbricato di 300 mc
117	1393	28/02/2006	Faccini Ermanno	mapp. 1131/c, 1132/c	I mappali attualmente in zona agricola vengano inseriti in zona edificabile
118	1394	28/02/2006	Abate Andrea	Cima mapp.15, 751, 23, 842, 843, 883	I terreni parte in zona di rispetto e parte in zona standard vengano resi edificabili
119	1395	28/02/2006	Bragonzi Agostino	Tavordo mapp. 2885	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile riducendo la fascia di rispetto stradale da 20 m a 10 m
120	1396	28/02/2006	Bragonzi Maria Angelo	Tavordo mapp. 2883	Il terreno agricolo venga inserito in zona residenziale
121	1397	28/02/2006	Marchi Giuliano	mapp.3889	Il terreno agricolo venga inserito in zona residenziale
122	1398	28/02/2006	Pizzagalli Claudio	mapp.1309, 2547	Stralciare i mappali dal centro storico ed inserirli in zona residenziale
123	1399	28/02/2006	Buono Ivo OMB snc	mapp. 3564	Aumentare l' indice volumetrico della zona produttiva portandolo a 0,5 mq/mq
124	1400	28/02/2006	Airaldi Augusto	Cima mapp. 257	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
125	1401	28/02/2006	Ostoni Emilio	mapp.368, 369, 370, 615, 1143, 1295	Il terreno agricolo venga inserito in zona edificabile
126	1402	28/02/2006	De Maria Attilio	mapp. 841/a	Stralciare il mappale dal centro storico ed inserirlo in zona residenziale
127	1403	28/02/2006	Guattini Benvenuto – Soc. Imm. S.Ambrogio SRL	mapp.2161, 3332, 2648	Inserire il terreno in zona edificabile
128	1404	28/02/2006	Riva Pier Luigi	mapp. 4272	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
129	1405	28/02/2006	Riva Pierina	mapp. 4273, 4274, 4276, 4277	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
130	1406	28/02/2006	Falchi Maria Bambina	mapp. 3990, 3991	Inserire il terreno agricolo in zona produttiva
131	1407	28/02/2006	Ortalli Angelo Giuseppe	Cima mapp.394, 397, 595	Inserire il terreno in zona edificabile
132	1408	28/02/2006	Ortalli Angelo Giuseppe supermarket Ortalli srl	mapp.1464	Incremento volumetrico del mappale inserito attualmente in zona edificabile
133	1409	28/02/2006	Ortalli Bruno Imm. Lago del Ceresio	mapp. 1168, 1337, 606	I mappali vengano inseriti in zona estrattiva in virtù anche dell' utilizzo attuale

134	1410	28/02/2006	Roveda Rebecca	Cima mapp. 79, 1144	Il mappali attualmente in zona agricola vengano inseriti in zona edificabile
135	1411	28/02/2006	Eva Schotten in Schwenn Peonia srl	Tavordo mapp.2886, 2887	Il mappali attualmente in zona verde privato di interesse ambientale
136	1412	28/02/2006	Bergamini Marina	mapp. 593, 2464, 2465, 2466, 591, 592, 594, 1553	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
137	1413	28/02/2006	Volontè Enrico Alessandro	mapp. 1736, 2204, 2205, 2206	Il terreni agricoli vengano inseriti in zona edificabile
138	1414	28/02/2006	Greco Alberto	mapp. 1031/b, 2754/a, 2757/b, 1031/c, 1031/a, 2769/a, 1031/d, 2754/c, 2769/b	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
139	1415	28/02/2006	Riva Ezio	mapp.2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 1066	Il terreno agricolo venga inserito in zona edificabile
140	1416	28/02/2006	“Agriensi per voto” Maggi Diego		Realizzare nella frazione di Agria almeno 70 parcheggi auto
141	1417	28/02/2006	Cicardini Giuseppe	mapp.1408	Il terreno agricolo venga inserito in zona produttiva
142	1418	28/02/2006	Cadenazzi Marco	mapp.1213, 1212	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
143	1419	28/02/2006	Moranda Valentino	Tavordo mapp.1920, 1924, 1925	Inserire i mappali in zona edificabile
144	1420	28/02/2006	Futura costruzioni srl	mapp.977, 974, 976, 983	Inserire i terreni in zona turistico/ricettiva
145	1421	28/02/2006	Dimensione legno		Possibilità di ottenere sul versante SS 340 degli insediamenti commerciali e locali ad uso abitazione
146	1422	28/02/2006	Maggi Arredamenti		Possibilità di effettuare un rialzamento del tetto per realizzo di locale mansarda
147	1423	28/02/2006	Alexander Onya – Sogea srl	Cima mapp. 627, 628, 630, 678, 629, 829	Possibilità di concordare un Piano di Intervento
148 148 bis	1573 5981	04/03/2006 7/12/2012	Tencalla Piero e Antonio	Cima mapp.71, 66, 296	Inserire il terreno in zona edificabile
149	2155	24/03/2006	Nauticom srl	Cima mapp.749, 8	
150	2156	24/03/2006	Solarino Pietro	Cima mapp.459, 460	Inserire il terreno in zona edificabile
151	2323	30/03/2006	Borsani Rodolfo	mapp.4176, 4178	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
152	3088	04/05/2006	Raffaele Beretta	fg.5/c mapp.1288/a, 2151/a	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
153	4626	03/07/2006	Gilardoni Marisa	mapp.2958	Il mappale attualmente classificato parte in nucleo storico e parte in zona C venga inserito per la sua interezza in zona edificabile
154	7168	13/11/2006	Benigno Marisa	fg.7/d mapp.98, 67	Inserire il terreno in zona edificabile
155	999	22/02/2007	Pisano Giovanni	Cima mapp.591	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
156	6241	23/10/2007	Dornina Nicita	Cima mapp.48	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
157	6572	08/11/2007	Gobbi Graziella	Cima mapp.800	Inserire il terreno in zona edificabile
158	1247	05/03/2007	Fides srl	Tavordo mapp.3034	Ridurre la fascia di rispetto stradale dagli attuali 20 m a 10 m
159	2558	02/05/2008	Simona Maccarone	Cima mapp.820	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
160	2635	06/05/2008	Luigi Colombi	Cima mapp.407, 272	Stralciare il terreno dalla zona standard ed inserirlo in zona edificabile

161	2825	14/05/2008	Brazonzi Gabriella	mapp. 2195, 2319, 2823	Il mappali attualmente in zona D1 vengano inseriti in zona residenziale
162	6079	29/10/2008	Ferrario Daniela	mapp.4600	Il terreno attualmente in zona agricola venga inserito in zona edificabile
163	4792	08/09/2009	Bellazzi Giovanni	fg.5 Cima mapp.253, 479	Il terreno attualmente in zona standard venga inserito in zona edificabile
164	878	16/02/2010	Giovio Claudio	Tavordo mapp.1997, 1998, 2147	Ridurre la fascia di rispetto ad una misura che non oltrepassi i 10 m oppure permettere in tale fascia la possibilità di costruire tettoie
165	1847	31/03/2010	Curti Rosa	Cima mapp.103, 491	Inserire il terreno in zona edificabile
166	2321	28/04/2010	Brugnoni Luigi Renzo	Cima mapp.279	Inserire il terreno in zona edificabile
167	3705	05/07/2010	Lussy srl	mapp.2186	Possibilità di utilizzare il terreno edificabile per la realizzazione di un centro turistico
168	5196	02/10/2010	Patria Colantonio	Cima mapp.514	Verificare la zona di vincolo cimiteriale
169	6030	21/11/2010	Bettonzelli Giuseppe Valorsa Silvia	Tavordo mapp.2237, 2238, 1652	Il terreno agricolo venga inserito in zona edificabile
170 170 bis	3456 5650	23/06/2011 20/11/2012	Aldo Fraquelli	Cima mapp.100, 683, 238	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
171	4087	27/07/2011	Colantonio Patrizia	Cima mapp.514	Il terreno agricolo venga inserito in zona edificabile
172	5371	07/11/2012	Parrocchia S.Vittore Martire	mapp.263, 512	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
PRESENTATE ALLA RIAPERTURA DEI TERMINI dal 13/11/2012 al 13/12/2012					
173	5982	07/12/2012	Ostoni Corrado Gervasoni Luigia	mapp.1056, 1057, 3526	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
174	5998	10/12/2012	Borgonovo Vittorio Pedrazzani Cristina	Cima mapp.1008, 520	Inserire il terreno in zona edificabile
175	6004	10/12/2012	Ferrario Patrizia	mapp.4599	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
176	6005	10/12/2012	Albergo Europa di Meoli Renato e Paolo	mapp.4588	Mantenere l' attuale volumetria disponibile per il comparto dell' albergo Europa con destinazione turistico alberghiero paria a 1500mc
178	6052	11/12/2012	Rossi Lorena	mapp.3158, 3159, 4937, 4939, 3536, 3539, 3534, 3535	Inserire il terreno in zona edificabile
179	6053	11/12/2012	Vezzoli Marilena	mapp.4936, 4938, 3164/a, 3165, 3538	Inserire in terreni in zona edificabile
180	6054	11/12/2012	Waser Hugo	fg.9 mapp.352, 1459/b, 600, 599/b	Inserire i terreni in zona edificabile
181	6055	11/12/2012	Cicardini Giuseppe	mapp.4837, 4838, 4839, 4840	Inserire i terreni in zona edificabile
182	6056	11/12/2012	Cicardini Giuseppe	mapp.1403	Inserire in terreni in zona produttiva
183	6057	11/12/2012	Bellazzi Giovanni Necchi Graziella	fg.6 Cima mapp. 253, 479	Inserire il terreno in zona edificabile
184	6058	11/12/2012	Butti Massimo	mapp. 607,611, 4429, 4430, 4431, 4432	Inserire il terreno in zona edificabile
185	6093	12/12/2012	Gadola Antonietta	Agria mapp.1411, 1421, 503	Riperimetrare la zona A1 storica escludendo il mappale 503 che potrebbe essere inserito in zona edificabile
186	6094	12/12/2012	Greco Riccardo	Tavordo Mapp.349	Ridurre la fascia di rispetto ad una misura inferiore degli attuali 20 m portandola tra i 5 e i 10 m

187	6096	12/12/2012	Gervasoni Maria Angela	Carlazzo mapp.55, 63, 65, 74, 76, 78	Inserire il terreno in una zona che consenta la realizzazione di nuove realtà imprenditoriali
188	6099	12/12/2012	Cattaneo Marilena Cattaneo Laura	Tavordo mapp.570, 989	Inserire il terreno agricolo in zona edificabile
189	6101	12/12/2012	Ferrario Nicoletta	mapp.1406, 1645, 1822, 4598, 4602	Inserire con una simbologia adeguata la porzione di costruzione al fine di prevedere in un futuro la possibilità di eseguire una totale ristrutturazione ed un eventuale ampliamento
190	6111	13/12/2012	Manzolini Carla	mapp.1545, 1547, 2484, 1707, 1582, 1698, 1700, 1706	Si chiede che lo storico Crotto Ghiacciaia possa essere contrassegnato con sovra simbolo specifico per gli interventi di ristrutturazione, ampliamenti con obbligo della destinazione a crotto
191	6136	13/12/2012	Capizzi Gianluca	mapp.1652	Ridurre a 5 m o eliminare la fascia di rispetto stradale
192	6133	13/12/2012	Ida Cereda	mapp.357, 1651	Il terreno agricolo venga inserito in zona edificabile
193	6139	13/12/2012	Pirovano Massimo Soc. Obiettivo Casa	Tavordo fg.2 mapp.384, 1715, 1716, 1717, 1718	Estrapolare il terreno dal PL e confermarlo nella destinazione residenziale
194	6140	13/12/2012	De Maria Gregorio	mapp.4769, 4771, 4790, 4773, 4775, 4777, 4779	Inserire i mappali in zona edificabile
195	6141	13/12/2012	Chiappa Franca	mapp.655, 1370, 1371, 1417, 1442, 1441, 1428	Cambio di destinazione urbanistica in area di completamento edificabile residenziale con riduzione della fascia di rispetto
196	6142	13/12/2012	Viva Romano	mapp.2675, 2164	Inserire i mappali in zona di completamento residenziale
197	6143	13/12/2012	Bettonzelli Giuseppe	Tavordo mapp.2237, 2238, 1652	Inserire i mappali in zona edificabile e ridurre la fascia di rispetto stradale
198	6144	13/12/2012	Spinzi Mariangela	Tavordo mapp.1443, 358, 359, 360	Inserire i mappali in zona edificabile riducendo la fascia di rispetto stradale
199	6145	13/12/2012	Conforti Adriano Soc. Gima	mapp.4929	Mantenere l' attuale destinazione del mappale eliminando la fascia di rispetto stradale
200	6146	13/12/2012	Conforti Adriano Achini Giancarlo	mapp.1540, 1539, 4765, 4803	Inserire i terreni in zona edificabile
201		13/12/2012	Conforti Adriano Muratore Maurizia	mapp.1343, 863	Inserire i terreni in zona edificabile
202	6148	13/12/2012	Riva Manuel	mapp.4272	Inserire i terreni in zona edificabile
203	6149	13/12/2012	Monga Mario	mapp.2145, 4785, 3198, 3196, 3195, 3197	Inserire i mappali in zona residenziale
204	6150	13/12/2012	Bonvini Maria Rosa	mapp. 1238, 1334, 1336	Inserire i terreni in zona residenziale
205	6151	13/12/2012	Falchi Maria Bambina	mapp.3990, 4800	Inserire i terreni in zona edificabile
206	6152	13/12/2012	Erba Giuseppina	mapp.2718	Inserire i mappali in zona residenziale
207	6153	13/12/2012	Eva Schotten	Cima mapp.388, 387	Inserire i terreni in zona turistico/ alberghiera con indice di edificabilità più alto
208	6154	13/12/2012	Risi Roberto	mapp. 3180	Inserire il terreno in zona artigianale produttiva
209	6155	13/12/2012	Gadola Renzo	mapp.3763	Il terreno attualmente in zona standard venga inserito in zona edificabile
210	6156	13/12/2012	Monga Mario Monga Luigi	Tavordo mapp.375, 379	Inserire il terreno in zona edificabile stralciandoli da PL
211	6157	13/12/2012	Mandras Paolo Colombo Michele	Cima mapp.278, 279	Inserire i terreni in zona edificabile

212	6158	13/12/2012	De Maria Attilio	mapp. 1510, 3136, 3130, 1128, 2318, 2320, 87, 99, 86, 84	Inserire i terreni in zona edificabile
213	6159	13/12/2012	Erba Alessandro	Begna mapp.4919, 1215, 1216	Inserire i mappali in zona edificabile
214	6160	13/12/2012	Mandras Paolo Soc. Immobiliare G.M. srl	Cima mapp.277, 1223, 1369	Inserire i terreni in zona edificabile
215	6161	13/12/2012	Grassi Giancarlo	Tavordo mapp.1620, 64,1621, 70	I terreni vengano inseriti vengano completamente inseriti in zona residenziale
216	6162	13/12/2012	Sala Adriano	Tavordo mapp.1394, 1062, 1173, 630, 3124, 633, 632, 631	Consentire un ampliamento volumetrico del 30% ai terreni attualmente inseriti in zona E1 ed E2
217	6164	13/12/2012	Pirovano Massimo Soc. Obiettivo Casa	Cima mapp.1184, 672	Inserire il terreno in zona edificabile
218	6163	13/12/2012	Pirovano Giovanni	mapp. 764/3, 764/10	Il terreno attualmente inserito in zona produttiva venga inserito in zona residenziale con un ampliamento volumetrico del 30% da sviluppare in altezza
219	6165	13/12/2012	Orlando Bianca I colori della natura SRL	mapp.48, 49, 50, 2683	Rendere possibile la realizzazione del Programma integrato di intervento dove veniva chiesto il cambio di destinazione in residenziale con demolizione del fabbricato esistente e sopralzo di un piano dell' edificio a lago
220	6166	13/12/2012	Butti Mirko Butti car srl	Tavordo mapp.2616, 3096	Venga concesso un ampliamento del 30% agli edifici esistenti.
221	6167	13/12/2012	Pirovano Giovanni Pirovano legnami sas	mapp.16, 22, 116, 2321, 2574	Possibilità di ampliamento del fabbricato per adeguamento igienico sanitario sia in ordine planimetrico che in sopralzo. Possibilità di realizzare un parcheggio sia scoperto che interrato
222	6168	13/12/2012	Muttoni Mario	Cima mapp.450, 650, 833, 566, 342, 567, 345, 330, 1370, 1372, 558, 293, 638, 398, 596	Trasformare l' area di pertinenza dei fabbricati da zona G1 a zona E1 verde privato in modo da poter realizzare eventuali piscine. Inserire i terreni (mapp.330,1370,1372, 558, 293) in zona residenziale. I mapp. 638, 398, 596 abbiano una destinazione compatibile per la costruzione di una darsena
223	6169	13/12/2012	Bonora Umberto	mapp.1107, 1109, 1110, 2292	Inserire i terreni agricoli in zona edificabile
224	6170	13/12/2012	Lanzoni Giovanna Camping ok La Rivetta srl	mapp.925, 926, 1278, 920,921, ecc.....	Possibilità di recuperare gli edifici e volumetria esistenti anche previo accorpamento e/o cambio di destinazione d'uso, mantenendo il sedime
225	6171	13/12/2012	Massaini Mario	mapp.1695, 1696, 385, 336, 337 ecc....	Inserire i mappali in zona edificabile
226	6256	13/12/2012	Mazolini Carla	mapp.1545, 1547, 2484, 1707, 1582, 1698, 1700, 1706	Si chiede che lo storico Crotto Ghiacciaia possa essere contrassegnato con sovra simbolo specifico per gli interventi di ristrutturazione, ampliamenti con obbligo della destinazione a crotto
227	388	13/12/2012	Massaini Cinzia Massaini Marzio Moretti Graziella	Begna mapp.2688	Mantenere l' edificabilità del terreno
228	1765	13/12/2012	Borsani Rodolfo	Tavordo mapp.4176, 4177, 4178, 4179	Inserire il terreno in zona edificabile
229	2507	13/12/2012	Bordoli Bruno	mapp.2665, 2857, 2733, 2743	Inserire i mappali in una zona edificabile che permetta di utilizzare la volumetria residua

SINTESI DELLE PROPOSTE PERVENUTE

Le istanze pervenute delineano un quadro di richieste di trasformazione urbanistica estese a tutto il territorio comunale, in particolare alle zone agricole, richiedendo prevalentemente la possibilità di introdurre nuovi insediamenti di natura residenziale.

Alcune richieste riguardano lo sviluppo di ambiti interni al tessuto urbano consolidato, di competenza del piano delle regole.

Al riguardo, le scelte che verranno compiute dovranno tener conto innanzitutto dell'orografia dei luoghi, della loro sensibilità paesaggistica, della localizzazione del terreno (ad esempio l'essere chiuso tra fondi edificati o l'essere posto in vicinanza di fondi con destinazione analoga a quella richiesta) oltrechè considerazioni di carattere funzionali, quali l'adeguata dotazione di servizi tenuto, comunque, conto del contenimento del consumo di suolo.

3.4 AMBITO DI INFLUENZA E INDICAZIONI GENERALI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nel rispetto degli obiettivi delineati preliminarmente (suscettibili di modifica in seguito all'evolversi dei processi di partecipazione e valutazione) si tenderà ad un D.d.P. che:

- 1- *Soddisfi i bisogni della popolazione sia di natura abitativa che produttiva*
- 2- *Tuteli il territorio e il paesaggio.*

Si fornisce una cartografia di bozza che riporta alcuni contenuti del Documento di Piano, quali il perimetro degli ambiti urbanizzati da PTCP e quello delle zone di tessuto consolidato previste dal vigente PRG.

Emergono da una prima analisi le seguenti considerazioni, da approfondire nella successiva area di confronto e da recepire nella prima bozza di PGT.

PER TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

- Riguardo agli indici di sostenibilità del P.T.C.P., dovranno essere delimitati gli ambiti del tessuto urbano consolidato, tenendo conto del vigente P.R.G. (Azzonamento) mentre gli eventuali ambiti di trasformazione dovranno essere correlati alla effettiva superficie del T.U.C. nella misura ammessa dall'indice di Sostenibilità Territoriale del P.T.C.P.;
- in merito alla componente geologica, le scelte urbanistiche dovranno conformarsi alla reale situazione geomorfologica e geologica dei luoghi, con l'obiettivo di garantire la sicurezza degli insediamenti antropici oltre che delle infrastrutture pubbliche e private;

- la normativa del piano delle regole dovrà contenere le prescrizioni di carattere geologico, in modo da facilitare la consultazione delle norme fornendo quadro di riferimento univoco;
- riguardo la rete stradale comunale, oltre ai normali interventi di complessivo miglioramento viabilistico e di messa in sicurezza, devono prevedersi, attraverso la realizzazione di progetti già nella disponibilità dell'A.C., sebbene perlopiù al livello di preliminare, alcuni significativi interventi, in particolare:
 - o la cosiddetta "Via degli Orti", che formerebbe un importante, se non addirittura indispensabile, anello di circonvallazione del centro storico, offrendo un percorso alternativo prima dell'imbocco della galleria verso la frazione di Cima; riguardo a questa arteria, risulta agli atti del Comune un progetto preliminare con una ipotesi di realizzazione in superficie. Ad una più attenta analisi dello stato dei luoghi, si potrebbe invece ritenere più efficace una soluzione interrata che permetterebbe di risolvere in anticipo il prevedibile problema della caduta massi, oltre a risultare meno impattante per le proprietà dei residenti e consentire la realizzazione di un maggior numero di parcheggi;
 - o l'interramento del lungo lago per il tratto tra l'imbocco della galleria e sino a poco dopo l'obelisco in direzione Menaggio, sebbene futuribile ed allo stato attuale non supportato da alcuna progettazione specifica, costituirebbe uno dei più importanti miglioramenti viabilistici attualmente pensabili e di grande respiro per la fruibilità del lungo lago: miglioramento dell'offerta turistica complessiva, della sicurezza e della vivibilità dei luoghi;
 - o tre sono le rotonde di cui sono disponibili i progetti, a diversi livelli di sviluppo:
 - intersezione strada S.S. 340 Regina con le S.P. 11 -via Manzoni- e S.P. n°14 -via Osteno-, il cui progetto risulta sviluppato attraverso il CISR fino al livello esecutivo; a tal riguardo risulta una provvista finanziaria di fondi CIPE e provinciali a far data dall'ormai lontano 2002, purtroppo il progetto ha lungamente e negligenemente atteso un parere favorevole da parte di ANAS;
 - sulla strada S.S. 340 Regina all'intersezione della stessa con via Caravaggio e via Galbiga, intervento peraltro previsto nel PII per il recupero dell'ex Collegio S. Ambrogio;
 - sulla S.P. 14 via Osteno in corrispondenza dell'innesto della via Prati, progetto sviluppato dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale che prevede, altresì, l'utilizzo di uno dei magazzini della medesima Amministrazione situati sotto la strada quale passaggio ciclo-pedonale che

- consentirebbe il collegamento in sicurezza del ramo ciclabile dell'area Ovest del paese con l'estesa rete che si estende verso Est;
- in merito al patrimonio pubblico sarà necessario seguire le seguenti linee:
 - grande attenzione dovrà essere posta alla conservazione del patrimonio edilizio pubblico, con particolare riguardo al costante mantenimento delle condizioni di sicurezza degli edifici scolastici nonché alla rispondenza degli stessi alle mutevoli esigenze didattiche, in particolare con la creazione di nuovi laboratori interdisciplinari condivisi tra le scuole di ogni ordine e grado, in modo da migliorare l'efficienza e l'efficacia con la realizzazione di maggiori economie di gestione;
 - la creazione di una sala conferenze polivalente, con una capacità di almeno un migliaio di posti a sedere, rispondente alle maggiori esigenze che nascono dai nuovi stimoli culturali e sociali che si sono, in tempi recenti, espressi sul territorio; una tale opera potrebbe, inoltre, costituire una formidabile sinergia con l'Istituto Alberghiero, costituendone, di fatto, un eccezionale laboratorio -con positive ricadute sull'ambito turistico-;
 - l'immobile prospiciente il palazzo comunale, già ex sede della Comunità Montana, dovrà essere oggetto di ristrutturazioni in modo da renderlo funzionale alle nuove esigenze civiche, a cui l'attuale sede non è in grado di rispondere, proprio in ragione del notevole impulso dato alle stesse nei due ultimi mandati amministrativi;
 - altro immobile per il quale è necessario provvedere, in tempi brevi, ad un intervento di restauro è la villa Marzorati, oltre che per restituirgli funzionalità, anche per ciò che essa rappresenta, nel comune sentire, per la collettività porlezzeze;
 - notevole impegno dovrà essere profuso nell'incentivare l'uso turistico ed agricolo degli ambiti montani, di mezza costa e della piana di Porlezza, eventualmente anche attivando in quest'ultimo ambito un indirizzo agrario, attraverso il recepimento all'interno del PGT e l'ottimale gestione delle previsioni dell'area 3 del Documento di Inquadramento che prevede l'acquisizione al patrimonio comunale di circa 12.500 mq. di terreni agricoli limitrofi al Polo Scolastico. Tale indirizzo scolastico si collegherebbe in modo sinergico all'esistente istituto alberghiero ed, oltre a creare specializzate professionalità, sarebbe volano di una cultura legata alla cura del territorio ed all'ecologia;
 - dovranno essere recepite, nei limiti del possibile, le richieste delle attività economiche e turistiche per consentire l'ampliamento, il recupero del patrimonio

- esistente ed il nuovo insediamento di attività che possano contribuire ad implementare la capacità di creare risorse economiche autoctone;
- ugualmente dovranno essere considerate le richieste dei cittadini formulate in ragione di esigenze strettamente legate alle necessità proprie o evolutive del proprio nucleo familiare, anche se presentate in fasi successive a quella di avvio del procedimento;
 - poiché permangono le esigenze e le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione Comunale ad utilizzare, nel periodo transitorio, in assenza del Documento di Piano del PGT, lo strumento dei Piani Integrati di Intervento ed in particolare, la necessità di recuperare il patrimonio dismesso e di realizzare importanti opere infrastrutturali e strategiche, le indicazioni contenute nel citato Documento di Inquadramento, approvato con delibera consiliare n. 14 del 2/7/2008, dovranno essere adeguatamente considerate negli ambiti da recuperare nell'estendendo nuovo documento di pianificazione urbanistica.

IL TERRITORIO

Il territorio di Porlezza è localizzato a circa 43 km. dal capoluogo Como e comprende le frazioni di Cima, Tavordo, Agria, Begna. Il comune è ubicato nella zona altimetrica della montagna e nella Regione agraria: montagna della Val d'Intelvi e Ceresio.

La viabilità principale è costituita dalla S.S. 340 Regina, dalla S.P.11 via Manzoni e dalla S.P.14 via Osteno.

I mezzi pubblici di comunicazione o di interesse pubblico sono:

- Linee automobilistiche: “ Lugano / Menaggio – Cavargna/ San Fedele – Porlezza/Val Rezzo.
- Società pubblica trasporti
- Navigazione lago di Lugano.

Il Comune fa parte della Comunità Montana (prima “delle Alpi Lepontine Meridionali” ora “delle Valli del Lario e del Ceresio”) che ha sede a Gravedona ed Uniti.

Il comune di Porlezza è situato all'estremità orientale del lago di Lugano, nella piana alluvionale formata dai torrenti Rezzo e Cuccio ed è circondata da una cerchia di montagne ed è il punto di incontro di diverse valli: Valsolda, Val Rezzo, Val Cavargna, Val Menaggio e Val d'Intelvi.

Il comune è caratterizzato dalla presenza di diverse frazioni: Cima, piccolo nucleo isolato che affaccia sul lago; Tavordo con il caratteristico centro storico ricco di affreschi e il Conventino; Agria caratterizzata dalla presenza di una fontana rinomata per la sua acqua; Begna situata all'imbocco della val Rezzo.

Sono presenti tracciati montani di valore storico da sottoporre a salvaguardia e valorizzazione come indicato anche nel P.T.C.R. Regionale:

- la via dei Monti Lariani (130Km.) che da Cernobbio a Sorico, snoda ad una altezza compresa fra gli 800 ed i 1000 metri;
- il Sentiero delle 4 Valli (45 Km.) che collega il lago Ceresio ed il Lario attraversando le valli Valsolda, Val Rezzo, Val Cavargna e Val Senagra;
- l'alta via del Rugin (40 Km), ovvero la via degli antichi magnani (lavoratori girovaghi: stagnini, ramai, e paiolai, provenienti dalla Cavargna).

Di notevole rilievo ed importanza il collegamento ciclopedonale che da Porlezza raggiunge la Riserva ed il Lago di Piano, sito di interesse comunitario ubicato nel vicino comune di Carlazzo.

Il territorio urbanizzato si è sviluppato in prevalenza nella parte pianeggiante, grazie alla favorevole morfologia dei terreni, nella zona a mezza costa e più interna, lungo la via Ceresio, si sono conservati i centri storici, con attorno l'edificazione legata alla prima espansione.

La destinazione delle aree è per la maggior parte residenziale e turistica ricettiva, diversi sono gli alberghi, bar, ristoranti, campeggi e seconde case oltre ad attività commerciali.

Le attività artigianali, industriali sono concentrate a nord del torrente Cuccio, ove è presente anche una attività estrattiva di cava.

Il territorio comunale ha un notevole valore ambientale e paesaggistico derivante dalla conformazione geomorfologica e dalla presenza di emergenze ambientali quali: le aree boscate e montane con sentieristica di interesse sovra-comunale, il lago Ceresio, gli ambiti pianeggianti rurali, gli elementi di valore architettonico ambientale, costituiti dai centri storici e da edifici civili e religiosi di pregio architettonico.

Di grande rilievo da un punto di vista economico, la vicinanza con la Confederazione Elvetica e con la cittadina di Lugano, con le quali storicamente vi è sempre stato un legame derivante da una tradizione di pendolarismo frontaliero lavorativo e di scambi commerciali.

Il Comune di Porlezza riveste, inoltre, nell'ambito della vallata di appartenenza, un riferimento commerciale, economico, turistico e soprattutto di servizi di valenza sovra-comunale, per tale motivazione è stato riconosciuto, nell'ambito del P.T.C.P. provinciale Comune, Polo Attrattore.

A livello generale è significativo perseguire la massima tutela delle zone montane.

Sono da valutare, anche a seguito di confronto con gli enti gestori, le necessità di interventi di manutenzione o di ampliamento delle strutture esistenti, nell'ottica di un loro adeguamento come dimensioni e standard prestazionali alle richieste dell'utenza.

Per gli edifici isolati in ambito montano è opportuno prevedere una normativa che possa consentire modesti ampliamenti o trasformazioni nel rispetto della loro identità architettonica.

NUCLEI STORICI

Identità e memoria sono ciò che i centri storici rappresentano sia nell'immaginario collettivo che nella oggettiva realtà. Sicuramente valori così alti e fondamentali sono degni della massima tutela, contemperandoli, comunque, con le condizioni minime di vivibilità delle singole unità immobiliari, che devono essere garantite in sede di recupero degli immobili stessi. Ciò al fine di incentivare il recupero di immobili che, altrimenti, risulterebbero sostanzialmente abbandonati, portando, progressivamente, ad un forte stato di degrado e di conseguente spopolamento a danno dei centri storici medesimi.

In definitiva si dovrà porre particolare attenzione per garantire un giusto equilibrio tra la necessaria salvaguardia della specificità dei centri storici e la reale e concreta possibilità di recuperarli senza inutili sprechi di risorse.

Altro grande problema da risolvere è il progressivo abbandono, da un punto di vista commerciale, di cui ha sofferto il centro storico di Porlezza e la via Garibaldi in particolare. Determinante a tal fine, sono stati due importanti fattori concomitanti: il progressivo spostamento delle attività commerciali verso la periferia, dove è stato possibile concentrate in un unico esercizio commerciale -di dimensioni sicuramente più ampie rispetto a quelle disponibili nel centro storico- una vasta gamma di prodotti di differenti categorie merceologiche, in risposta alle maggiori alle mutate esigenze della potenziale clientela; il secondo è dato dalla mancata capacità di insediare, in sostituzione di quelle trasferite, attività di nicchia comunque remunerative ed assolutamente compatibili con le strutture esistenti.

Un eccezionale sforzo di programmazione dovrà, quindi, essere prodotto al fine di garantire un rilancio in chiave commerciale di via Garibaldi, così che si possa determinare un ulteriore contributo alla rivitalizzazione di questo particolare e prezioso tessuto urbano. Fondamentale in tale direzione sarà la realizzazione della sopra descritta arteria denominata "Via degli Orti", che costituirebbe un importante passo verso la completa pedonalizzazione del centro storico senza peraltro creare ulteriori disagi a residenti ed attività commerciali. Con la creazione di nuovi parcheggi, infatti, l'opera migliorerebbe, anche sotto questo aspetto, la vivibilità del comparto.

Altro importante indirizzo è il proseguo del recupero delle vie e delle piazze dei centri storici alla loro antica e naturale connotazione, intervenendo con il rifacimento degli ormai vetusti sotto-servizi (dove ancora non si sia provveduto) e la sostituzione delle improprie

ed antiestetiche asfaltature con materiali consoni alla tipologia dei luoghi: porfido e materiali affini.

TESSUTO URBANO

Al di fuori dei centri storici, gran parte della piana risulta fortemente antropizzata con un'urbanizzazione estremamente disordinata, ascrivibile agli anni 70 – 80, in particolare per quanto riguarda la cosiddetta “Tavordo Nuova”, che, sebbene realizzata in terreni precedentemente destinati all'agricoltura e senza alcun particolare vincolo, ha visto prevalere aspetti di varia opportunità, prescindendo da ogni considerazione di carattere urbanistico. Il risultato è, appunto, una disordinata distribuzione di unità, prevalentemente residenziali, con una viabilità scadente e senza alcun contesto che offra possibilità di aggregazione per i residenti.

Il forte incremento residenziale deriva, sostanzialmente, dal forte flusso migratorio che, dalla fine degli anni sessanta, ha interessato, incessantemente, il territorio, creando delle importanti comunità di origine, prevalentemente, dai paesi del meridione, tra le quali spicca, per numero, quella di proveniente da Villalba (CL).

Causa prima di questo flusso migratorio è la forte richiesta di manodopera, anche non specializzata e prevalentemente nel settore edilizio, da parte della vicina Svizzera: quindi, i circa 2000 abitanti di fine ottocento, rimasti pressoché invariati sino alla fine degli anni '50 del secolo scorso, già all'inizio degli anni settanta superavano i tremila ed i quattromila nei primi anni novanta, sino ad arrivare a sfiorare, attualmente, i cinquemila.

Notevole è stata la capacità di integrazione delle nuove comunità insediate, dapprima, come si è visto di provenienza interna ed in tempi più recenti anche dall'estero, rendendo Porlezza, sia pure nelle sue dimensioni complessivamente modeste, una moderna comunità fortemente cosmopolita.

Insieme all'incremento demografico, importante è stato anche il crescente benessere economico che ha portato Porlezza ad essere un centro di valenza sovra-comunale: in primo luogo dal punto di vista commerciale, il cui sviluppo tra la fine degli anni sessanta e la fine degli anni ottanta, fu davvero eccezionale, in secondo luogo dal punto di vista delle infrastrutture pubbliche. Purtroppo, dal punto di vista commerciale, una serie di carenze e di difficoltà oggettive hanno minato sin dall'origine una ulteriore espansione e, addirittura, il mantenimento dell'elevato sviluppo raggiunto.

Quanto esposto si ricollega alle linee di sviluppo sopra indicate per l'ambito pianeggiante. Si rende, infatti, necessaria una dicotomia di interventi: interventi di mitigazione del disordine urbanistico, determinatosi tra gli anni settanta e novanta, ripensando, quantomeno, la viabilità e sperando tentativi volti alla creazione di spazi di socializzazione (eventualmente anche con una loro limitata espansione, sempre all'interno

del T.U.C., negli ambiti attualmente destinati all'agricoltura, mediante il loro regolamentato ed ottimale recepimento, all'interno del PGT, delle previsioni dell'area 3 del Documento di Inquadramento che interessa la frazione); salvaguardia, recupero ed incentivazione dell'uso turistico ed agricolo della piana di Porlezza, anche attivando un indirizzo agrario, a seguito dell'acquisizione al patrimonio comunale di circa 12.500 mq. di terreni agricoli limitrofi al Polo Scolastico, previsto quale standard qualitativo a fronte della realizzazione del PII-area 3. Tale indirizzo scolastico si collegherebbe in modo sinergico all'esistente istituto alberghiero ed, oltre a creare specializzate professionalità, sarebbe volano di una cultura legata alla cura del territorio ed all'ecologia. Un importante supporto allo sviluppo commerciale complessivo ed al rilancio delle attività agricole -attraverso la promozione di un sistema a "chilometro zero"- può essere assicurato dall'esistente "Distretto Diffuso del Commercio", che costituisce un importante struttura organizzativa, riconosciuta a livello regionale, volta ad esaltare le potenzialità di sviluppo economico del territorio, anche attraverso sinergie con il livello sovra-comunale.

Come accennato nelle criticità, a fronte dell'importanza degli insediamenti turistici sul territorio, gli stessi, in particolare quelli relativi al turismo all'aria aperta, necessitano di una normativa specifica in grado di garantire uno sviluppo maggiormente armonico, minimizzandone l'impatto paesistico, oltre a garantire condizioni di maggiore sicurezza, anche tenuto conto dell'elevato numero di utenti.

Riguardo allo sviluppo delle infrastrutture destinate allo sport –positivamente risolte le trattative in essere con il fallimento Morganite- si può pensare di realizzare quanto già stato fatto per il Polo Scolastico, vale a dire, integrare la provvista economica, nel limite delle possibilità dell'ente e promuovere una procedura di project financing ,con la quale finanziare la realizzazione di un vero e proprio Polo Sportivo, i cui requisiti minimi siano: almeno un campo di calcio in sintetico e coperto con la relativa pista di atletica, centro benessere con spa, piscina coperta, ristorante e bar.

Altro importante aspetto relativo a questi insediamenti –turismo all'aria aperta e sport- è prevederne la corretta relazione con le caratterizzazioni previste dal PTCP.

AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE

Considerato che le motivazioni che hanno sorretto le previsioni del vigente PRG sono ancora, per la maggior parte, attuali, con particolare riferimento alle destinazioni delle aree in rapporto alla localizzazione delle stesse, alle loro condizioni geologiche ed alla dotazione infrastrutturale, in linea di massima tali previsioni dovranno essere opportunamente considerate nel nuovo documento di programmazione urbanistica. Pertanto, gli ambiti di completamento e trasformazioni saranno per lo più localizzati all'interno del TUC ed in ogni caso si terrà conto degli obiettivi di salvaguardia

paesaggistica e di classificazione idrogeologica nonché delle soglie di sviluppo quantitativo complessivo che saranno definite nel Documento di Piano.

3.5 VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON AREE PROTETTE

Nel confinante territorio di Valsolda si riscontra l'area della Foresta Regionale e Riserva Naturale regionale di Valsolda classificata quale Zona di protezione speciale IT2020303 (Dir. 92/43/CEE)

Nei confinanti comuni di Carlazzo e Bene Lario si trova la Riserva naturale Lago di Piano, la riserva si estende intorno al Lago di Piano che, se pur di modeste dimensioni è ricco di diversi habitat naturali con paesaggi di incantevole bellezza.

La riserva è stata istituita con D.C.R. del 15.11.84 n. 1808

Verificato che il P/P si sviluppa in ambiti prossimi a queste aree di elevata valenza naturalistica, sono soggetti interessati al procedimento anche l'autorità competente in materia della ZPS RISERVA NATURALE VALSOLDA e della RISERVA NATURALE LAGO DI PIANO.

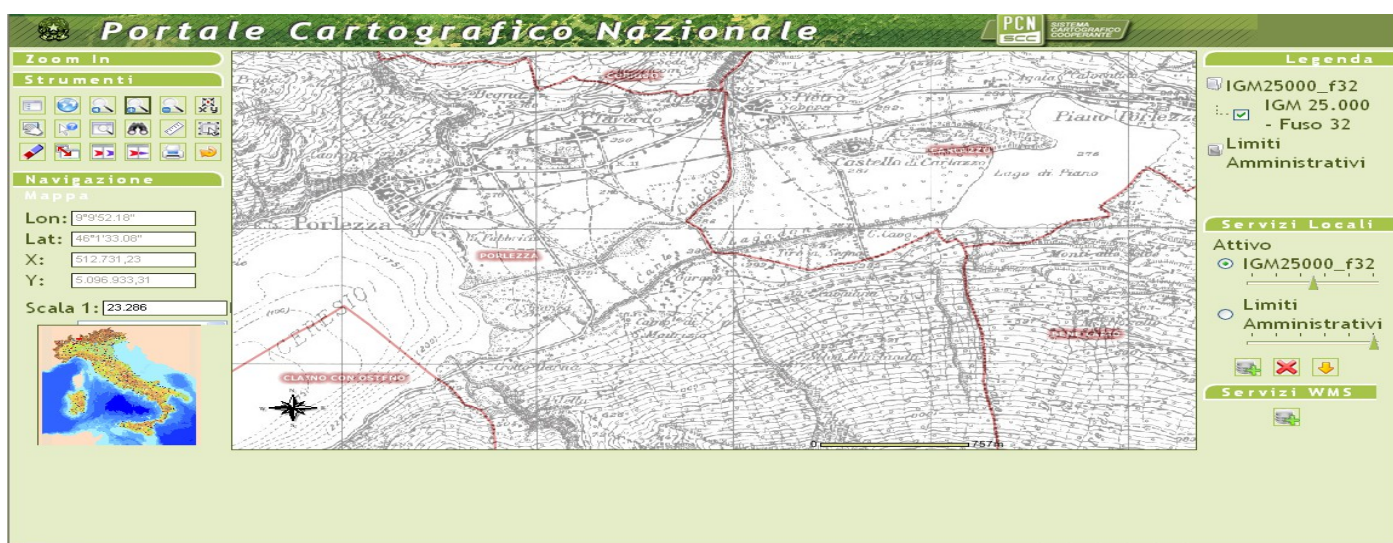


FIG. 1 Stralcio della carta IGM a scala 1: 25.000

La porzione orientale del territorio comunale di Porlezza si colloca nelle immediate vicinanze di habitat prioritari (fig 2 e 3), tutelati ai sensi delle direttive europee e pertanto considerate Habitat prioritari (DGR 20/01/1999, v. codice identificativo 6510 - Codice Corine 38.2).

Tali aree si presentano caratterizzate da aree agricole e parzialmente boscate, con limitati insediamenti antropici.

DI SEGUITO È RIPORTATO UNO STRALCIO DELLA CARTA IGM A SCALA 1:25.000 CHE EVIDENZIA I CONFINI COMUNALI:

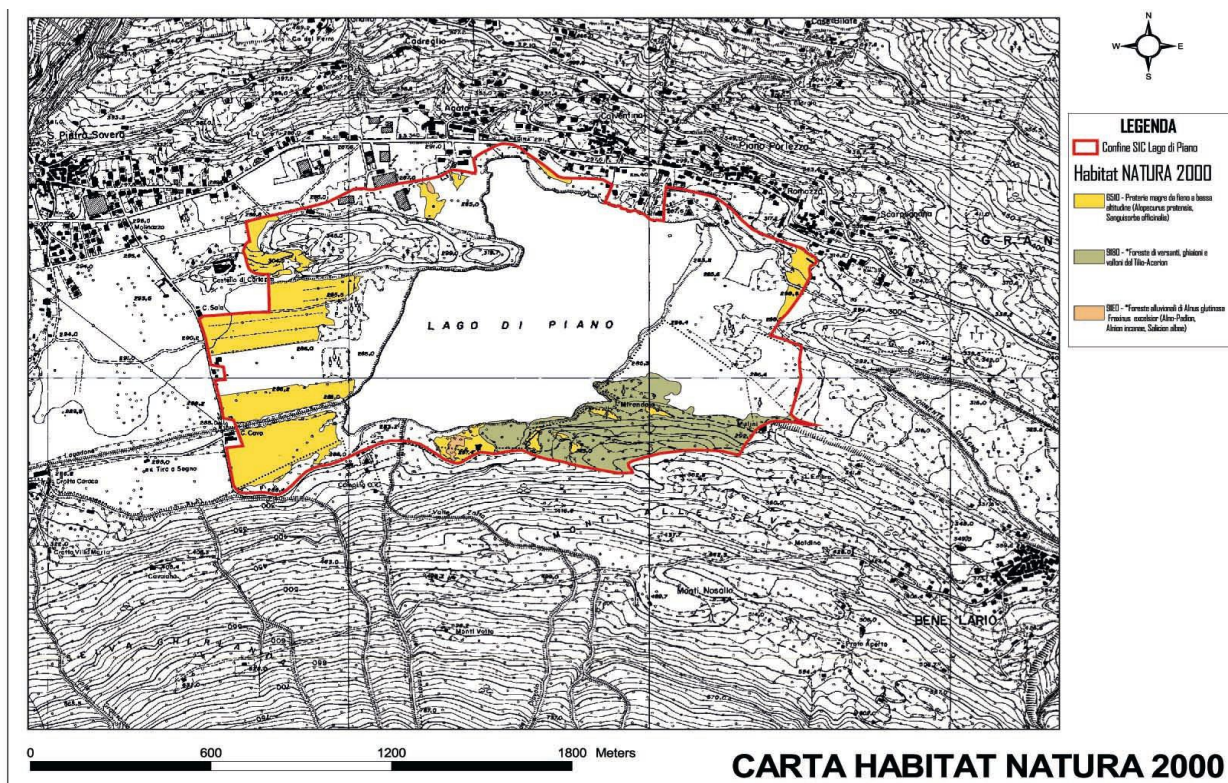


FIG. 2: Gli habitat prioritari della Riserva (fonte Regione Lombardia)

Habitat 6510: Praterie magre da fieno di bassa altitudine

Osservando con attenzione le figure 2 e 3 risulta evidente che la porzione di territorio protetta si colloca adiacente al Lago di Piano in territorio Comunale di Carlazzo ma adiacente al territorio comunale di Porlezza. In particolare l'area in territorio comunale di Carlazzo attraversa l'habitat 6510, codice attribuito alle "praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis* e *Sanguisorba officinalis*)".

Tale particolare habitat tende a digitarsi anche nel territorio comunale di Porlezza presentando le medesime caratteristiche però antropizzate da diversi insediamenti agricoli e parzialmente urbanizzati.

Le aree protette risultano comunque separate dal territorio comunale di Porlezza da una vasta area tampone presente all'interno del comune di Carlazzo per una estensione di circa 25.0 Ettari.

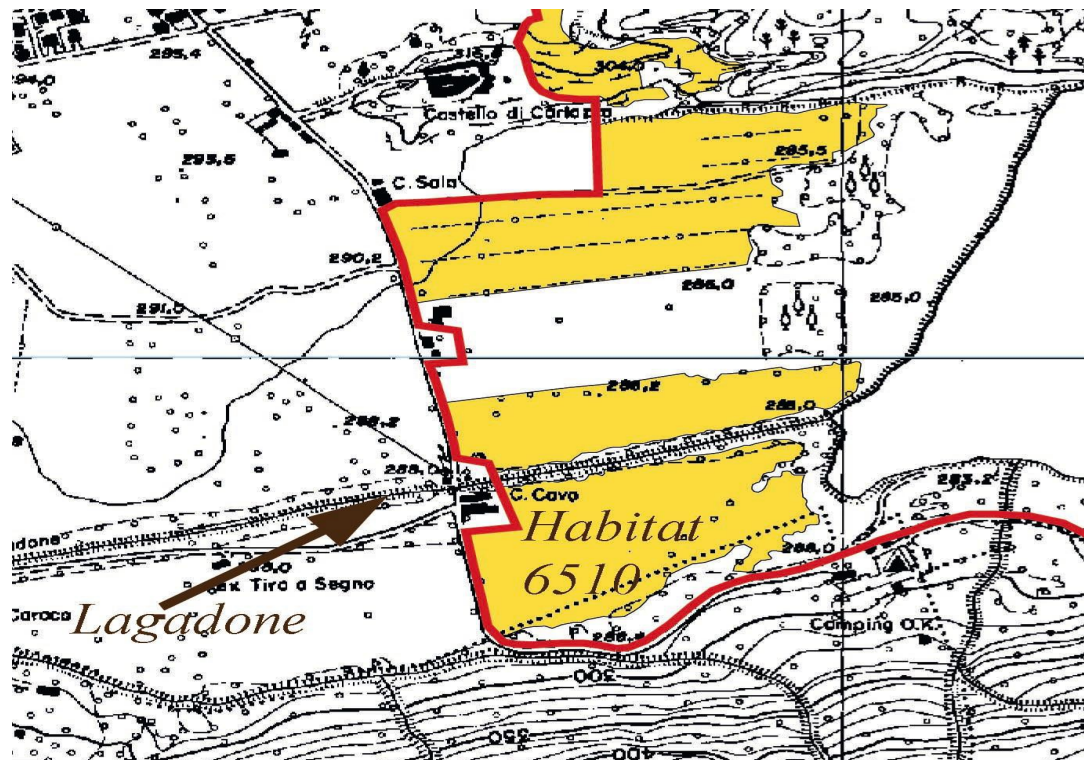


FIG. 3: L'habitat prioritario 6510 in territorio di Carlazzo