



## **COMUNE DI PORLEZZA**

Provincia di Como  
Via Garibaldi, 66 – 22018 Porlezza (CO)  
Tel. 0344/61105 – Fax. 0344/61733  
[www.comune.porlezza.co.it](http://www.comune.porlezza.co.it)

### **UFFICIO TECNICO**

telefono: 0344.61105 int.2/3 - fax: 0344.72675  
[edilizia.privata@comune.porlezza.co.it](mailto:edilizia.privata@comune.porlezza.co.it)  
[tecnico.porlezza@pec.it](mailto:tecnico.porlezza@pec.it)



# **RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**

*D.G.R. IX-3836 / 2012*

## **VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T.**

*PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI*

*ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005*

Autorità Proponente	<b>Il sindaco: Sergio Erculiani</b>
Autorità procedente Pubblica amministrazione (P.A.) che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	<b>Comune di Porlezza arch. Alessandra Tomba</b>
Autorità competente per la VAS Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	<b>Carmen De Bernardi, responsabile area tecnica e lavori pubblici, manutenzione e paesaggio.</b>
Estensore del Rapporto preliminare	<b>Comune di Porlezza arch. Alessandra Tomba</b>

## Sommario

### 1- PREMESSA

### 2. VERIFICA DEI REQUISITI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PUNTUALE DEL P.G.T. VIGENTE

### 3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

### 4. IL GIUDIZIO DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE

#### VARIANTE N. 4

#### VARIANTE N. 10.1.A

#### VARIANTE N. 10.1.B (anche variante 8)

#### VARIANTE N. 10.2

#### VARIANTE N. 25

#### VARIANTE N. 26

#### VARIANTE N. 34

### 5. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO

### 6. CONCLUSIONI

## **1- PREMESSA**

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari a verificare gli effetti significativi sull'ambiente della variante puntuale del Piano di Governo del Territorio di Porlezza (CO).

Tale documento si inserisce nel procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Si precisa che il Piano di Governo del Territorio di Porlezza vigente è stato approvato in data 19 giugno 2015 con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 e pubblicato sul BURL nr. 34 in data 19.08.2015.

In data 05/10/2018 con delibera n. 126 la Giunta Comunale ha deliberato di procedere alla redazione di una Variante puntuale del P.G.T. vigente e relativa verifica di assoggettabilità a VAS, dando avviso pubblico di avvio del procedimento da parte dell'autorità procedente, mediante pubblicazione all'albo pretorio per 30 giorni naturali e consecutivi.

Nei termini indicati nell'avviso, sono state presentate n. 35 istanze.

Sono state inoltre valutate alcune richieste, nonché indicazioni e suggerimenti da parte dell'Ufficio Tecnico e dell'Amministrazione Comunale.

La Variante Parziale viene ora sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base del presente Rapporto Preliminare.

Con la medesima delibera di avvio del procedimento è stata individuata l'Autorità proponente nella figura del Sindaco del Comune di Porlezza: Sergio Erculiani, l'Autorità competente nella figura della Responsabile area tecnica lavori pubblici, manutenzione e paesaggio Carmen De Bernardi e l'Autorità procedente per la VAS, nella figura dell'arch. Alessandra Tomba, quale Responsabile dell'area tecnica edilizia privata ed urbanistica.

### **1.1 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività di pianificazione si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – di pianificazione urbanistica e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente, ma in modo strettamente connesso.

L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di guidare la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D. lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

### **1.2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE**

Il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce, nella sua Parte II, l'attuale "legge quadro" sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, come modificato dal D. Lgs. n. 4/2008 e s.m.i.

Tali normative recepiscono la Direttiva Europea 2001/42/CE, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, individuando nella Valutazione Ambientale Strategica lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS si delinea dunque come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. Questo processo quindi garantisce che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi, siano presi in considerazione e valutati durante la loro elaborazione e prima della loro adozione. Per lo strumento di pianificazione la VAS rappresenta un processo di costruzione, valutazione e gestione del Piano o Programma, ma anche di monitoraggio dello stesso, al fine di controllare e contrastare gli effetti negativi impreveduti derivanti dall'attuazione di un piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto.

La direttiva promuove inoltre la partecipazione pubblica all'intero processo al fine di garantire la tutela degli interessi legittimi e la trasparenza nel processo stesso; pertanto la direttiva prevede, in tutte le fasi del processo di valutazione, il coinvolgimento e la consultazione delle autorità "che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale.

Anche la Regione Lombardia, che ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio mediante l'approvazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.), ha recepito i contenuti della Direttiva Europea 2001/42/CE, articolo 4.

La Legge Regionale n. 4 del 13 marzo 2012 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia) ha modificato l'art. 4 della L. R. 12/05 introducendo quanto segue: "... 2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) ..."

La Regione Lombardia ha approvato la DGR n. 9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005 - DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS; per quanto concerne le Varianti al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, la delibera è stata integrata con il Modello metodologico procedurale e organizzativo "Allegato 1u", approvato con DGR n. 9/3836 del 25/07/2012.

### 1.3 VARIANTE DEL P.G.T. VIGENTE

La Variante è finalizzata all'aggiornamento del P.G.T., relativamente al Piano delle Regole, apportando contenute modifiche ai tessuti per facilitarne l'attuazione, ma senza previsioni espansive e nel rispetto dei programmi edificatori del Vigente Documento di piano e rivedendo alcuni aspetti normativi.

La variante riguarda inoltre i contenuti del Piano dei Servizi al fine di aggiornarlo con gli interventi attuati e integrandolo con variazioni dirette ad attualizzarne le previsioni.

Alla luce anche dei disposti della L.R. 31/2014, successiva all'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, si è resa necessaria un'analisi critica delle previsioni di P.G.T. al fine di valutare l'opportunità di ricalibrare talune azioni di governo del territorio per meglio rispondere alle attuali condizioni economiche, nell'auspicio di semplificare e favorire i processi di attuazione.

Nello specifico, oltre alle modifiche apportate in riferimento alle osservazioni pervenute, la presente variante apporta le seguenti modifiche al P.G.T. vigente:

- adeguamenti cartografici. Nel ridisegno con il sistema GIS del piano, sono state apportate alcune rettifiche determinate essenzialmente da:
  - inserimento dell'aggiornamento del database topografico quale base cartografica degli elaborati di Variante;
  - recepimento del reticolo idrico minore (RIM) e delle relative fasce di rispetto;
  - sono state meglio classificate le strade pubbliche distinguendole da quelle private;
  - individuazione di rettifiche ed errori marginali in relazione al reale stato di fatto e di utilizzo di talune limitate aree.

Si precisa che utilizzando una base cartografica aggiornata, le superfici delle aree pubbliche del sistema dei servizi esistenti non subiscono tuttavia alcuna modifica complessiva.

#### 1.4 INQUADRAMENTO PROCEDURALE: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

La scelta di avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stata definita in base alla valutazione dei contenuti della variante puntuale, in relazione a quanto indicato negli articoli contenuti nelle disposizioni normative, qui di seguito riportate.

- **D. Lgs. 152/2006**

*Punto 6.3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*

*Punto 6.3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

- **Modifiche Minori**

Sono "modifiche minori" le varianti del P.G.T. dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

- 1) non fanno parte di progetti da sottoporre a VIA od a verifica di VIA;
- 2) non producono effetti sui siti interessati da S.I.C. e Z.P.S.;
- 3) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

- **D.G.R. 25 luglio 2012 n. IX/3836**

Come indicato nella D.G.R. 25 luglio 2012 n. IX/3836, punto 2.3, sono escluse dalla Valutazione Ambientale:

*a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:*

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- a specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione "ex novo" della disciplina delle aree;
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;*
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate: - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso; - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;*
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;*
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;*
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.*

- **Direttive 2001/42/CE**

L'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce i seguenti criteri per determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante.

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
  - 1.1) in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - 1.2) in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - 1.3) le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - 1.4) problemi ambientali pertinenti della Variante;
  - 1.5) la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.).
2. Le caratteristiche degli effetti o delle aree che possono essere interessate, in considerazione dei seguenti elementi:
  - 2.1) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  - 2.2) carattere cumulativo degli effetti;
  - 2.3) natura transfrontaliera degli effetti, (verso i comuni limitrofi);
  - 2.4) rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.);
  - 2.5) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - 2.6) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
    - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
    - c. dell'utilizzo intensivo del suolo,
    - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 1.5 LE FASI DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. verrà espletata secondo i seguenti adempimenti:

- 1) **L'avvio del procedimento** mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano.**

- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.
- 3) Elaborazione del **Rapporto Preliminare**.
- 4) Messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** e dei documenti della Variante del P.G.T., con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente stessa.
- 6) Redazione del **Verbale della Conferenza** (entro 45 giorni dalla messa a disposizione).
- 7) **Formulazione della decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico: **Decreto di Esclusione, e relativo avviso**.
- 8) Adozione in Consiglio Comunale della variante e del decreto di esclusione dalla valutazione ambientale strategica.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante Puntuale al P.G.T. vigente e viene approvato insieme alla Variante stessa.

Come previsto dal D. Lgs.152/2006 occorre quindi verificare:

- se la Variante Puntuale al P.G.T. vigente determina "modifiche minori" del P.G.T.;
- se queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente";
- se la Variante Puntuale al P.G.T. nel suo complesso determina "impatti significativi sull'ambiente" diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente.

*Modello metodologico procedurale e organizzativo "Allegato 1u", approvato con DGR n. 9/3836 del 25/07/2012:*

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni) del rapporto preliminare <b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta.	

## 1.6 SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ED ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

Sono soggetti competenti in materia ambientale le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti Pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, ha individuato con Determina n. 322 del 03/10/2019, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

a) sono soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA;
- ATS;
- COMO ACQUA S.R.L.;
- Enti gestori aree protette.
- Gestori dei pubblici servizi;
- ERSAF;
- Sovrintendenza per i beni archeologici, paesaggistici e architettonici;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS.

b) sono enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia;
- Provincia di Como;
- Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio;
- Comuni confinanti: Valsolda, Corrido, Carlazzo, Tremezzina, Claino con Osteno, Bene Lario, Val Rezzo, Ponna;
- Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla;
- B.I.M.;
- Autorità di Bacino del fiume Po;
- Corpo forestale dello Stato;
- Camera di Commercio, Industria e Artigianato.

c) il pubblico e le associazioni interessate.

### Soggetti del procedimento

Il presente paragrafo definisce i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitarie (art. 2), integrati in base alle DGR VII/6420 del 27/12/2007, DGR 10971/2009, DGR n.9/761 del 10/11/2010, DGR 9/3836 del 25/07/2012 e adattati alla realtà del procedimento.

### Elenco dei soggetti coinvolti

Definizioni	Soggetti
<i>Autorità proponente</i>	Il Sindaco Sergio Erculiani
<i>Autorità procedente</i> Pubblica amministrazione (P.A.) che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Comune di Porlezza arch. Alessandra Tomba
<i>Autorità competente per la VAS</i> Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Carmen De Bernardi, responsabile area tecnica e lavori pubblici, manutenzione e paesaggio.
<i>Estensore della Variante al P.G.T.</i> Soggetto incaricato dalla P.A. proponente di elaborare la documentazione tecnica di variante del P.G.T.	dott. arch. Anna Manuela Brusa Pasquè

<p><i>Estensore del Rapporto Ambientale e relazione di incidenza:</i> Soggetto incaricato dalla P.A. per lo sviluppo del processo di VAS e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale</p>	<p>Comune di Porlezza arch. Alessandra Tomba</p>
<p><i>Soggetti competenti in materia ambientale</i> Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale</p>	<p>ARPA - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente Lombardia ATS (l'Agenzia di Tutela della Salute); Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Gestori dei pubblici servizi; Enti gestori aree protette. Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di Incidenza).</p>
<p><i>Enti territorialmente competenti</i> Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte del P.G.T.</p>	<p>Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica; Provincia di Como settore territorio e urbanistica; Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio. Autorità di bacino; Comuni confinanti;</p>
<p><i>Componenti del settore pubblico interessato dall'iter decisionale</i></p>	<p>Cittadini, (che verranno informati tramite affissione dell'avviso); Associazioni portatrici di interessi generali sul territorio comunale, Protezione civile nelle diverse articolazioni presenti sul territorio comunale; Enti, istituzioni, associazioni a carattere religioso; Forze dell'ordine;</p>

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

Il pubblico e il pubblico interessato: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

## 2. VERIFICA DEI REQUISITI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PUNTUALE DEL P.G.T. VIGENTE

### 2.1 VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n° 152/2006 e di cui alla L.R. n° 12/2005, prevede che in via preliminare si verifichi se la Variante Puntuale del P.G.T. vigente sia da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.). L'art. 87 della L.R. n° 12/2005 parla di V.I.A. = "Valutazione di Impatto Ambientale" dei Piani/Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale (D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B), che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n° 20/99 e n° 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

**Alla luce di quanto sopra, la Variante Puntuale del P.G.T. vigente non è soggetta a V.I.A., essendo una Variante che non determina nuovi "pesi insediativi" e quindi nuove aree di urbanizzazione.**

## 2.2 EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DAL S.I.C.

Il territorio comunale di Porlezza è interessato direttamente ed indirettamente da:

- SIC IT2020001 Lago di Piano
- Zona di protezione speciale ZPS Valsolda IT20220303.

**La Variante Parziale del P.G.T. interessa territori che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 e quindi si rimanda per la verifica alla specifica Valutazione dello Studio di Incidenza.**

## 2.3 MODIFICHE MINORI

La Variante Parziale del P.G.T. vigente, non individua nuovi Ambiti di Trasformazione, ed è una Variante che non determina nuovi “pesi insediativi “(prevede un moderato decremento in termini di popolazione attesa), limitandosi a proporre modifiche delle NTA del P.G.T. vigente e puntualizzazioni e limitate modifiche agli insediamenti esistenti o già previsti dal P.G.T. vigente.

**Alla luce di quanto sopra, la Variante Puntuale non è soggetta a V.A.S., in quanto per queste sue caratteristiche, si può definire così come richiesto dal D. Lgs.152/2006, una modifica minore del P.G.T. vigente.**

## 2.4 MISURE MITIGATIVE

Il D. Lgs. 152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dalla Variante Puntuale sono modifiche minori del P.G.T. vigente, ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull'ambiente.

Dall'esame delle caratteristiche della Variante Puntuale stessa si deduce che le modifiche apportate al P.G.T. vigente sono minori e non inducono impatti significativi sull'ambiente, così come descritto e tutelato dal P.G.T. vigente.

**Alla luce di quanto sopra, la Variante Puntuale non è soggetta a V.A.S., in quanto non solo propone modifiche minori del P.G.T. vigente, ma anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente.**

## 2.5 CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE

**Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap. 1.4, per l'esclusione della V.A.S. della Variante Puntuale del P.G.T. vigente.**

## 3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

Sulla base della valutazione degli impatti della Variante Puntuale sull'ambiente, si può rispondere procedere a verificare le caratteristiche ambientali della Variante stessa.

### 3.1 RAPPORTI DELLA VARIANTE CON IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEL P.G.T. VIGENTE

La Variante Puntuale è funzionale agli indirizzi amministrativi della Giunta Comunale, in campo urbanistico ed ambientale, definiti in fase di elaborazione del vigente P.G.T.

La presente Variante tende ad integrare e meglio definire i contenuti del Piano Vigente al fine di consentire l'attuazione degli interventi previsti.

In particolare il quadro strategico delineato nella redazione del P.G.T. Vigente, è volto al miglioramento della vivibilità dei luoghi, attraverso una rivitalizzazione del territorio, incentrando il ruolo di Porlezza sull'attrattività turistica e ricettiva.

Rispetto ai nuovi insediamenti abitativi il piano vigente ha individuato interventi compatibili con la tutela del territorio, puntando principalmente al completamento dei lotti interclusi e dei comparti ai

marginari dell'abitato. Nel contempo ha favorito il riuso del patrimonio edilizio esistente, garantendo la conservazione dei tratti caratteristici del costruito.

### **3.2 RELAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE DEL P.G.T. VIGENTE CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI**

La Variante Parziale non interferisce con il PTCP di Como in quanto non interessa ambiti della rete ecologica sovraordinata né aree protette. Si ribadisce che la variante non modifica gli ambiti di trasformazione previsti dal D.D.P.

### **3.3 RELAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE DEL P.G.T. VIGENTE CON I CONTENUTI DELLA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DI PIANO, EFFETTUATA NELLA PROCEDURA DI VAS PREDISPOSTA IN FASE DI REDAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE.**

Nelle conclusioni relative alla valutazione del D.D.P. vigente si possono rilevare gli aspetti salienti che anche la variante puntuale deve tenere in considerazione:

#### **Consumo del suolo**

Il P.G.T. vigente nel complesso interessa una superficie pari a 385.000 mq, su un totale complessivo della superficie comunale pari a 13.290.000 mq, oggetto di trasformazione (Ambiti di Trasformazione – P.A., area per servizi). Tra tali ambiti molti si riferiscono a zone oggetto di riqualificazione di aree già parzialmente edificate ed urbanizzate, ambiti per servizi, ambiti industriali dismessi ed aree interessate dalle stazioni ferroviarie. Escludendo tali aree, le superfici agricole ed in parte boscate che vengono trasformate sono pari a circa 85.000 mq, corrispondenti a meno dello 1% della superficie territoriale (lago escluso).

La maggior parte delle superfici trasformate si collocano internamente al Tessuto Urbano Consolidato (TUC); gli ambiti di trasformazioni esterni al TUC rappresentano circa il 18,7% della superficie complessiva del territorio soggetta a trasformazione.

Le aree interessate da ambiti di ricucitura investono superfici nel TUC per una quantità complessiva di 96.748 mq, (pari allo 0,7% della superficie comunale).

La percentuale attuale di urbanizzazione del suolo raggiunge valori pari a circa il 38%, al di sotto del limite al consumo del suolo, posto al 55% della superficie territoriale di riferimento, valore stabilito dalla letteratura scientifica utilizzata per la redazione del PTCP di Milano (quaderno n. 28) oltre il quale un territorio si trova nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico ambientale. A tale proposito, tale valore di riferimento, dovrà essere rivisto con i valori dettati dal nuovo PTR in fase di approvazione, dai successivi aggiornamenti del PTCP.

#### **La presente variante non prevedendo nuove aree di trasformazione o nuove aree di ricucitura e di servizi conferma tali valutazioni di massima**

##### **- Incremento della popolazione**

Il P.G.T. Vigente ha previsto un incremento demografico fino al raggiungimento di una popolazione pari a circa 9.409 abitanti (rif. "Allegato B relazione tecnica e schede" del Piano dei Servizi vigente). Per quanto riguarda la capacità insediativa di piano l'incremento previsto derivava dagli ambiti di trasformazione individuati (n.7 in totale). Con la presente variante, finalizzata, in particolare all'aggiornamento di alcuni contenuti puntuali ed alla correzione/integrazione dei testi normativi, si prevede un decremento di - 11 abitanti rispetto a quelli previsti dal vigente P.G.T., per un totale quindi complessivo di 9.398 abitanti insediabili, valore da ritenere non influente nella previsione generale,

pur ravvisato che una previsione di decremento concorre all'innalzamento della sostenibilità del Piano. Si rimanda alla Variante del Documento di Piano per la generale revisione delle previsioni insediative.

**- Approvvigionamento idrico**

Nelle valutazioni del Rapporto ambientale redatto in fase di approvazione del P.G.T. si rilevava che il servizio di acquedotto serve capillarmente tutte le zone abitate del territorio comunale.

L'acquedotto è alimentato da sei derivazioni riguardanti pozzi e sorgenti aventi sinteticamente i seguenti dati:

1. Pozzo n. 1 – via delle Mele: è collocato ad una quota di campagna di 290 m s.l.m. ed è stato escavato nel 1985, nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 48.200 mc.
2. Pozzo n. 2 – via Osteno: è collocato ad una quota di campagna di 279 m s.l.m. ed è stato escavato nel 1963, nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 92.500 mc.
3. Pozzo n. 3 – centro sportivo comunale: è collocato ad una quota di campagna di 280 m s.l.m. ed è stato escavato nel 1985, nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 5.800 mc.
4. Sorgente n. 1 – costa delle baite: è collocata ad una quota di campagna di 955 m s.l.m., nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 140.300 mc.
5. Sorgente n. 2 – Calcher: è collocata ad una quota di campagna di 424 m s.l.m., nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 20.200 mc.
6. Sorgente n. 3 – Rivo-Cini: è collocata ad una quota di campagna di 955 m s.l.m., nel corso dell'anno 2013 il volume dell'acqua prelevato è pari 31.300 mc.

Il rapporto ambientale concludeva con: "La situazione attuale dell'acquedotto non presenta particolari criticità relativamente all'approvvigionamento".

Con la presente variante puntuale, vista la modesta modifica decrementale della previsione della capacità insediativa (-11 abitanti), si ritiene corretto confermare la sostenibilità del sistema dell'acquedotto.

**- Sostenibilità sistema fognario e depuratore**

Il Comune di Polezza è dotato di un sistema di raccolta delle acque reflue esteso all'intero territorio urbanizzato che copre la quasi totalità dell'abitato. Nella specifica tavola del Piano dei Servizi del PGT vigente, ora aggiornate entro gli elaborati del redigendo PUGSS, si riportavano le estensioni delle reti riferite sia al sistema fognario che all'acquedotto.

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

Con la presente variante puntuale, vista la modesta modifica decrementale della previsione della capacità insediativa (-11 abitanti), si ritiene corretto confermare la sostenibilità del sistema fognario.

**- Sviluppo sostenibile della variante**

La Variante Puntuale persegue gli indirizzi programmatici di sostenibilità ambientale del Documento di Piano Vigente.

**3.4 RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE**

La Variante Puntuale è sottoposta a Valutazione di Incidenza in quanto interessata da S.I.C..

### **3.5 AREE PROTETTE**

Non si rileva la presenza di altre aree protette, oltre a quanto individuato per gli elementi della Rete Natura 2000.

### **3.6 PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI**

La Variante Puntuale, in conformità con il Piano Vigente, si propone di rispondere al fabbisogno abitativo ed alle esigenze di servizi della popolazione già insediata, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione alla corretta definizione degli ambiti della città pubblica erogatrice di servizi.

L'attuazione di tali obiettivi non determina effetti negativi sull'ambiente, in quanto il recupero del patrimonio edilizio esistente consente di non occupare ulteriore territorio libero.

### **3.7 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI**

Gli effetti che la Variante Parziale si propone di rispettare in conformità a quanto delineato dal P.G.T. vigente riguardano:

- la qualità della vita dei cittadini residenti, da perseguire attraverso il soddisfacimento prioritario del loro fabbisogno;
- la qualità ambientale per quanto riguarda il paesaggio, la rete ecologica e la salvaguardia della rimanente parte del territorio, confermando la formazione degli Ambiti di Riqualificazione.

Si tratta di effetti che pur determinati settorialmente, si sommano caratterizzando la Variante puntuale medesima per un maggiore livello di sostenibilità.

### **3.8 NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

Gli effetti dell'attuazione della Variante Parziale non hanno estensione transfrontaliera, in quanto tutti interni al territorio comunale.

### **3.9 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)**

Lo svolgimento delle funzioni, delle destinazioni d'uso e delle attività previste dalla Variante Puntuale non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente. Al contrario, l'applicazione dei criteri di sostenibilità perseguiti dalla Variante Puntuale propone di aumentare la reversibilità degli effetti dell'intervento attraverso un migliore utilizzo delle fonti energetiche e dei materiali.

## **4. IL GIUDIZIO DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE**

Poiché la variante non incide in modo sostanziale sul sistema delle politiche/strategie/azioni del P.G.T., operando prevalentemente sulle modalità operative del piano, si conferma il giudizio generale di sostenibilità degli obiettivi espresso nel Rapporto Ambientale del P.G.T. Vigente, a cui si rimanda.

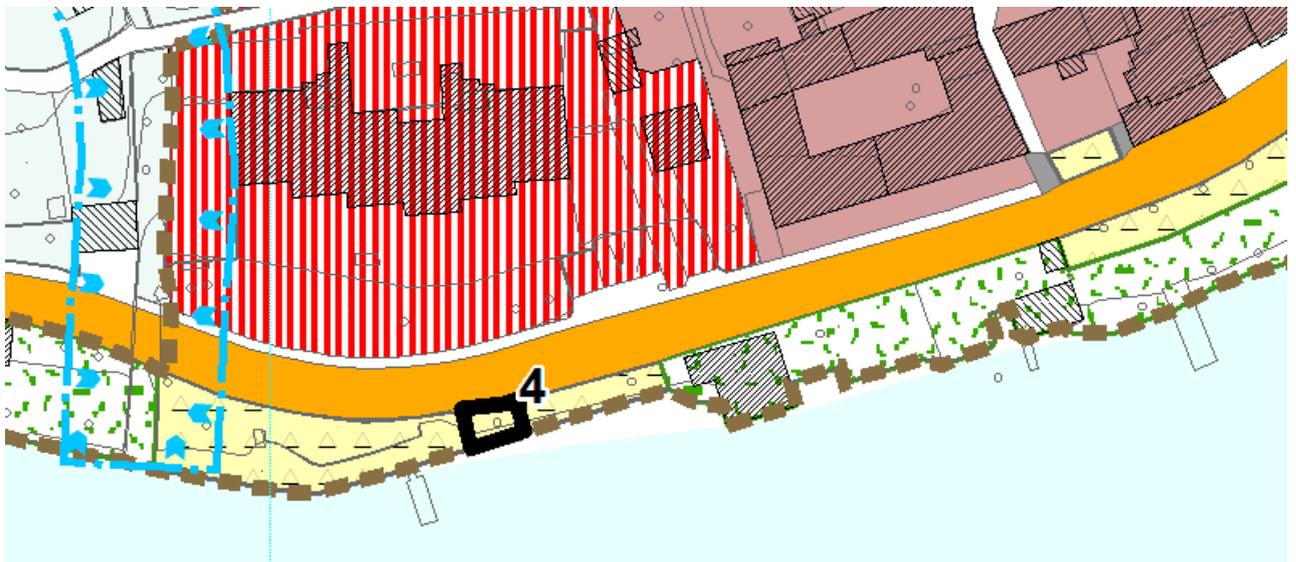
Al fine di valutare più puntualmente gli effetti della variante, per ciascuna delle aree oggetto di modifica sono stati individuate le interazioni con i diversi aspetti delle dimensioni della sostenibilità, coerentemente con i criteri espressi nel rapporto Ambientale del P.G.T. Vigente.

Si riporta qui di seguito una verifica più puntuale delle varianti previste, tralasciando nella disamina solo quelle modifiche che costituiscono semplici rettifiche cartografiche, o rientrano nella casistica di cui al punto 2.3 dell'Allegato 1U della DGR IX-3836/2012 o adeguamenti grafici ai piani sovraordinati o norme vigenti, aggiornamenti normativi finalizzati all'eliminazione di incongruenze e per meglio identificare alcune definizioni e prescrizioni.

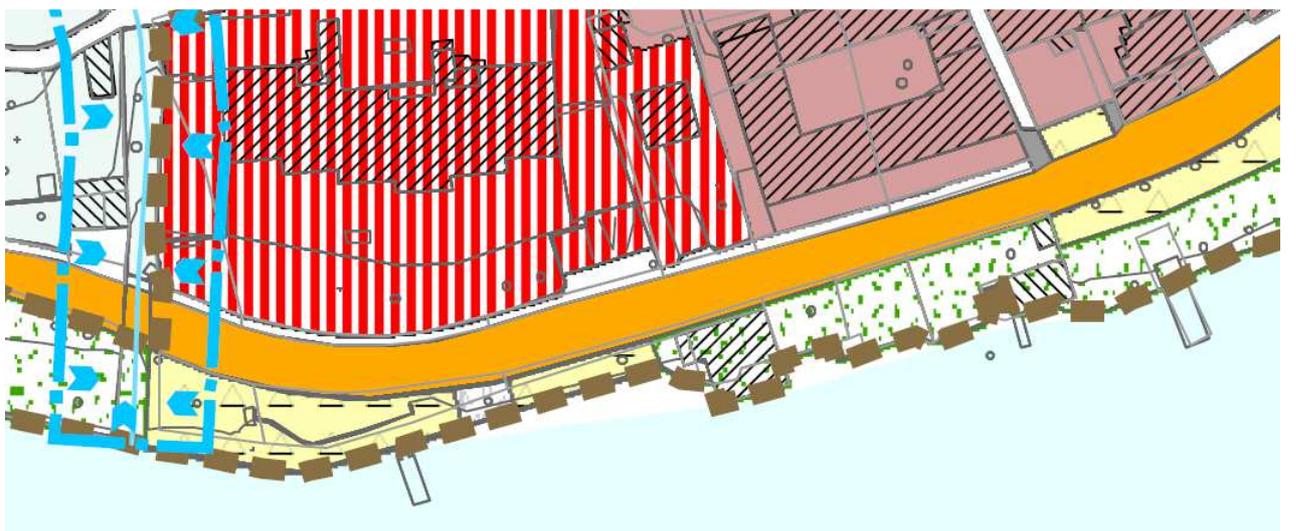
**VARIANTE N. 4**

<b>Ubicazione/mappali</b>	Frazione Cima -137-695
<b>Destinazione d'uso prevista dal PGT vigente</b>	zona ST
<b>Descrizione della variante</b>	Al fine di consentire il recupero dell'area da parte del privato si inserisce il comparto in zona FL "Fascia di rispetto lacuale".

**Estratto PGT vigente**



**Estratto PGT Variato**



### **Effetti ambientali della variante**

Si ritiene che i principali effetti di tale variante, con possibili ricadute in termini ambientali siano:

- potenziale modifica dei coni visuali da e verso il lago di Lugano, stante il divieto di nuova edificazione;

### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta ricompreso entro area privata, interstiziale all'edificato esistente, non inserito entro elementi della rete ecologica sovraordinata. Lo stesso di fatto non risulta fruibile dal punto di vista ecologico.

### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica.

### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Gli effetti negativi risultano marginali rispetto allo stato attuale e mitigabili attraverso soluzioni progettuali che considerino quale obiettivo la valorizzazione dei coni visuali da e verso il lago, stante che entro la fascia di rispetto FL in cui viene inserito il lotto sono vietate la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica.

Complessivamente non si rilevano effetti negativi indotti dalla variante.

### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Il contesto paesaggistico è rilevante, tuttavia le limitazioni dell'area in termini di interventi ammessi non si ritiene possa determinare effetti negativi sulla componente paesaggistica.

### **Effetti positivi indotti dalla variante**

La previsione consente:

- di garantire la necessaria autonomia d'azione da parte della Proprietà, di natura privata, utile a garantire l'efficiente manutenzione del lotto, a prevalente carattere naturalistico (lido privato);

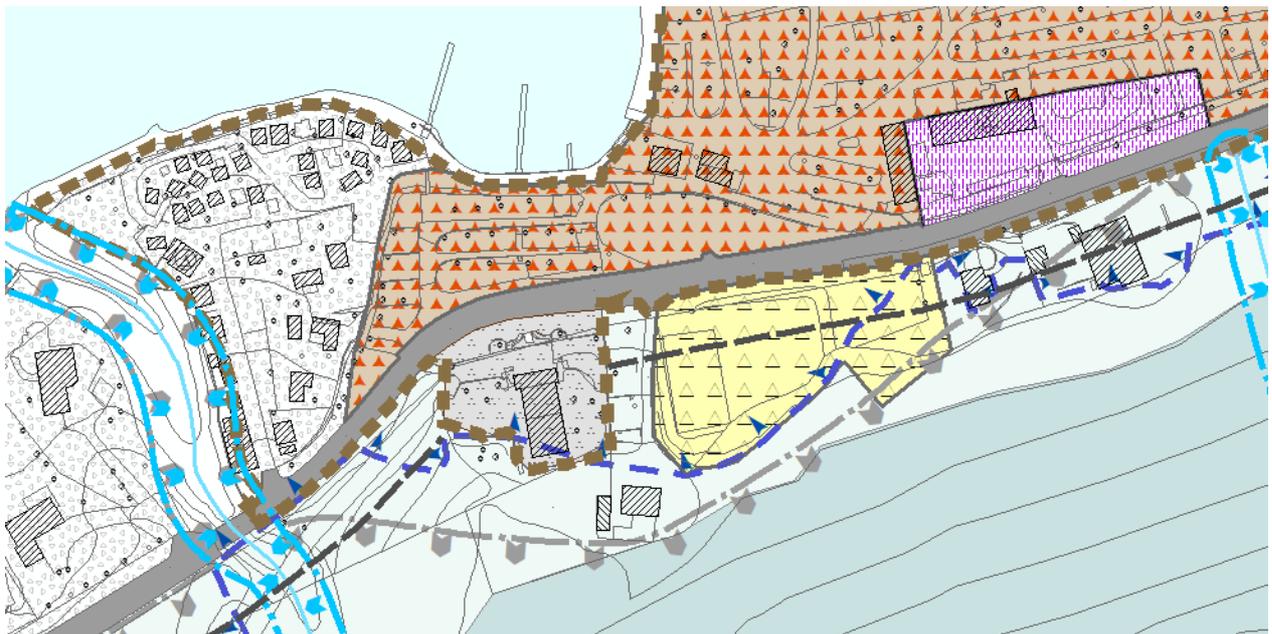
**VARIANTE N. 10.1.A**

<b>Contenuto della variante</b>	Riconoscimento zona FL di rispetto lacuale e non campeggio (zona DARNÀ) era un villaggio costruito con Concessione Edilizia
<b>Descrizione della variante</b>	Si recepisce la richiesta di variante inserendo le destinazioni funzionali ed urbanistiche esistenti in zona FL di rispetto lacuale

**Estratto PGT vigente**



**Estratto PGT Variato**



### **Effetti ambientali della variante**

Non si rilevano possibili ricadute in termini ambientali, in quanto trattasi di riconoscimento formale del reale stato dei luoghi, ovvero una zona FL di rispetto lacuale con presenza di edifici residenziali e non campeggio, in quanto lo stesso era un villaggio costruito con Concessione Edilizia in epoca urbanistica antecedente al PGT originario.

### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano effetti in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta distante dal sistema delle reti ecologiche, pur prospiciente al Lago di Lugano ed inserito nel tessuto urbano consolidato, che non risulta fruibile dal punto di vista ecologico in quanto edificazioni di natura privata.

### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica. In relazione all'eventuale applicazione della possibilità incrementale volumetrica "una tantum" dovranno essere verificati i dettami normativi in tema di invarianza idraulica ed idrogeologica.

### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Gli effetti negativi risultano marginali rispetto allo stato attuale e mitigabili attraverso soluzioni progettuali che normativamente vengono prescritte per il sito e alle nuove tecnologie, che verranno introdotte conformemente alla normativa ambientale vigente.

### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Il contesto paesaggistico è rilevante, in quanto prospiciente il Lago di Lugano. L'incremento volumetrico previsto, pur limitato entro un meccanismo "una tantum", potrebbe determinare effetti negativi sulla componente paesaggistica. Tuttavia, considerando il contesto esistente, in coerenza di con i visuali da preservare, si ritiene che la modifica sia accettabile laddove in sede progettuale venga verificata l'ottimizzazione dei con i visuali da e verso il lago di Lugano.

### **Effetti positivi indotti dalla variante**

La previsione consente:

- di sostenere l'imprenditorialità locale mantenendo a disposizione siti idonei per l'insediamento di attività a carattere economico (commercio al dettaglio);
- di promuovere un miglioramento in termini di accessibilità in quanto, qualsiasi intervento ivi previsto, sarà subordinato all'individuazione di azioni atte alla soluzione dei problemi viabilistici e di accessibilità al comparto, con i correlati interventi proporzionati al tipo di ampliamento/riqualificazione richiesto;
- Inquadrare correttamente dal punto di vista urbanistico l'area, in funzione del reale stato di fatto dei luoghi;
- per quanto concerne il sistema di approvvigionamento idrico e successivi scarichi, gli interventi proseguiranno nell'ottica di miglioramento del sistema un tempo adottato.

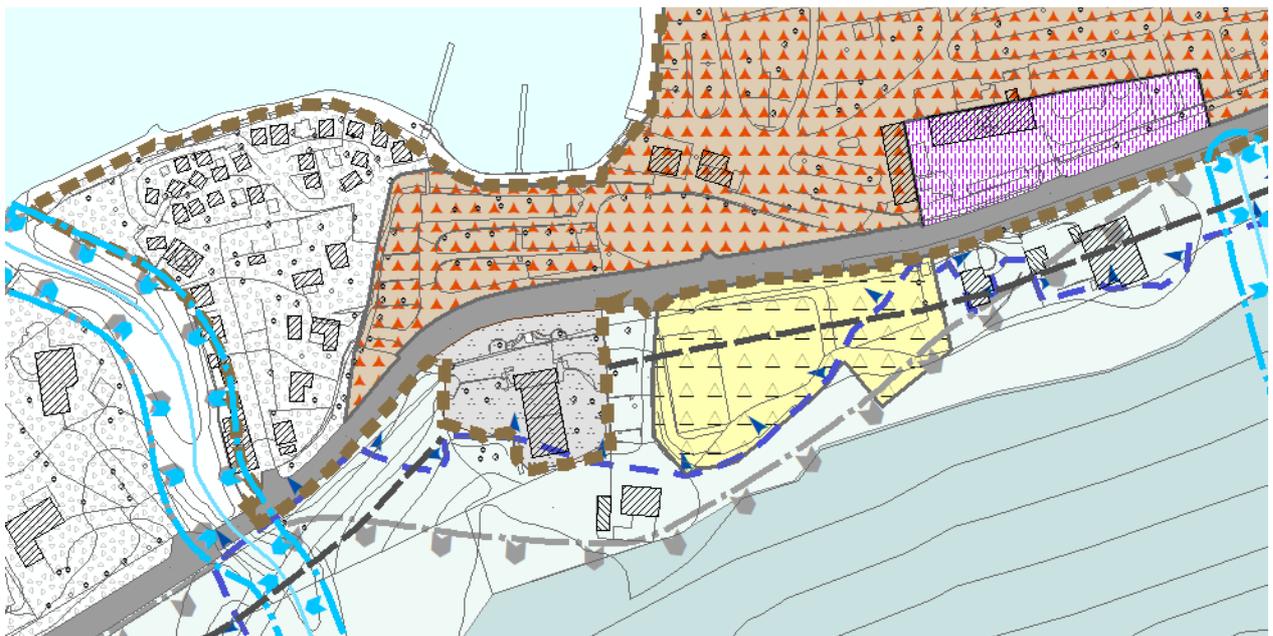
**VARIANTE N. 10.1.B (anche variante 8)**

<b>Contenuto della variante</b>	Riconoscimento Ristorante Darna
<b>Descrizione della variante</b>	Si recepisce la richiesta di variante inserendo le destinazioni funzionali ed urbanistiche esistenti nel tessuto T4" tessuto commerciale esistente e-o di completamento"

**Estratto PGT vigente**



**Estratto PGT Variato**



### **Effetti ambientali della variante**

Trattasi del riconoscimento urbanistico dell'attuale area di ristorazione regolarmente assentita. Pertanto non si individuano effetti ambientali attesi potenzialmente negativi.

### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta distante dal sistema delle reti ecologiche, ed interstiziale al tessuto edificato, che non risulta fruibile dal punto di vista ecologico.

### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica.

### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

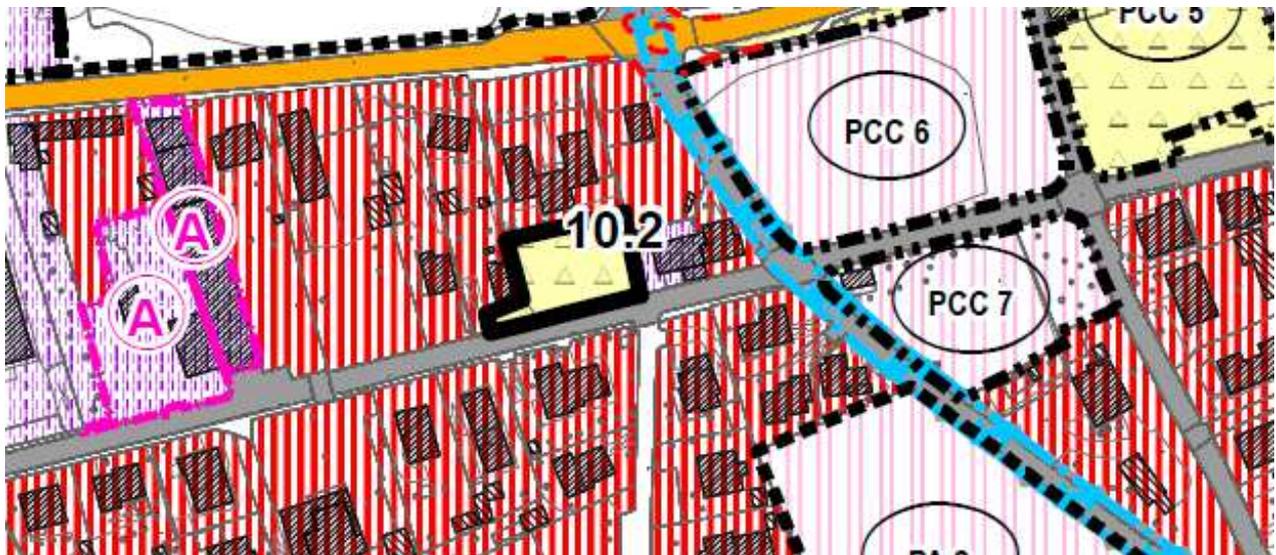
### **Effetti positivi indotti dalla variante**

La previsione consente di sostenere l'imprenditorialità locale riconoscendo urbanisticamente lo stato di fatto dell'attività a carattere economico;

**VARIANTE N. 10.2**

<p><b>Contenuto della variante</b></p>	<p>L'area contraddistta con il numero 4 della relazione del Piano dei servizi, per la quale il PGT vigente aveva previsto l'acquisizione al patrimonio pubblico, rimane come area per parcheggio privato di pertinenza dell'attività.</p>
<p><b>Descrizione della variante</b></p>	<p>Si provvede a ricondurre l'area in T4 "Tessuto commerciale esistente" e si aggiorna la scheda contenuta nell'elaborato B del Piano dei servizi.</p>

**Estratto PGT vigente**



**Estratto PGT Variato**



### **Effetti ambientali della variante**

Trattasi del riconoscimento urbanistico dell'attuale area a parcheggio privato dell'area di ristorazione regolarmente assentita. Pertanto non si individuano effetti ambientali attesi potenzialmente negativi.

### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta distante dal sistema delle reti ecologiche ed inserito nel tessuto edificato commerciale, che non risulta fruibile dal punto di vista ecologico.

### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica.

### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

### **Effetti positivi indotti dalla variante**

La previsione consente di sostenere l'imprenditorialità locale riconoscendo urbanisticamente lo stato di fatto dei parcheggi dell'attività a carattere economico sita su lotto limitrofo;

**VARIANTE N. 25**

<b>Ubicazione/mappali</b>	4929
<b>Destinazione d'uso prevista dal PGT vigente</b>	T8 Tessuto turistico, ricettivo e alberghiero; PCC 27
<b>Destinazione d'uso prevista dalla variante al PGT</b>	/
<b>Descrizione della variante</b>	Si recepisce la richiesta di modificare l'altezza massima ammessa, mentre non viene accolta la richiesta di consentire in parte la destinazione d'uso commerciale.

**Effetti ambientali della variante**

Trattasi di incremento dell'altezza massima utile all'ottimizzazione degli interventi edilizi previsti. Dato il carattere puntuale dell'intervento non si individuano effetti ambientali attesi potenzialmente negativi.

**Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

**Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta distante dal sistema delle reti ecologiche.

**Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica.

**Effetti negativi indotti dalla variante**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

**Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

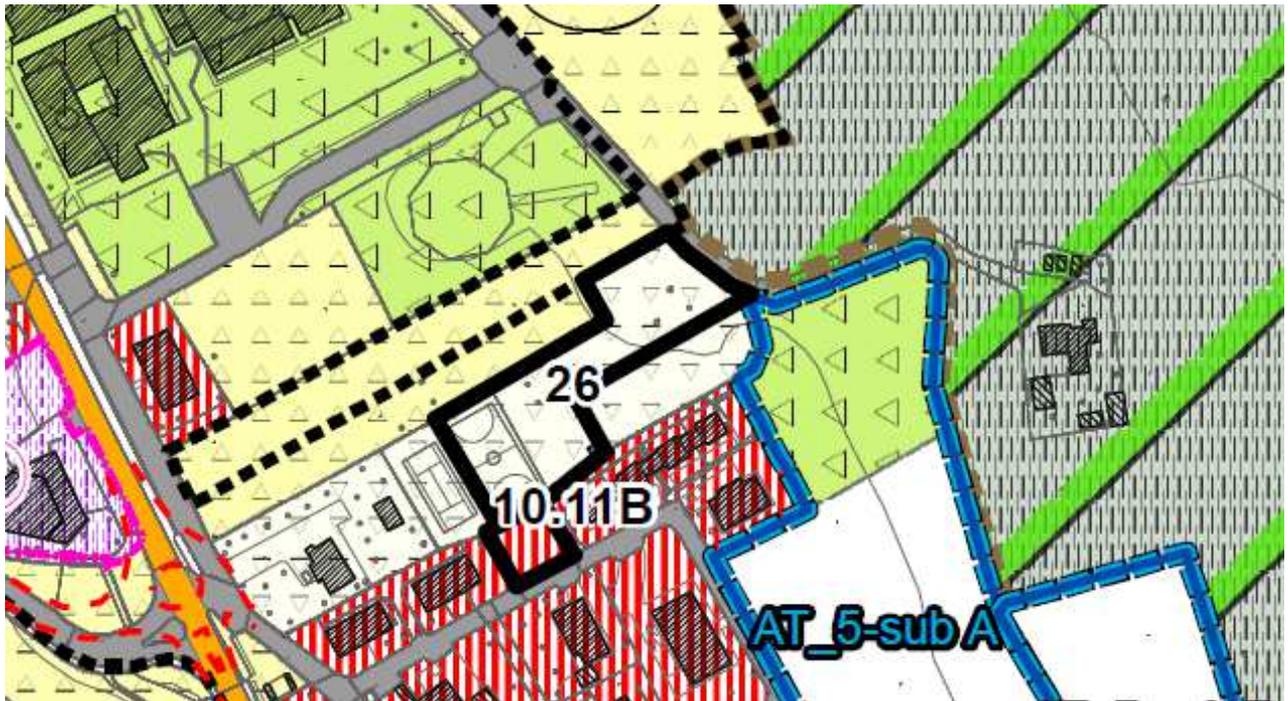
**Effetti positivi indotti dalla variante**

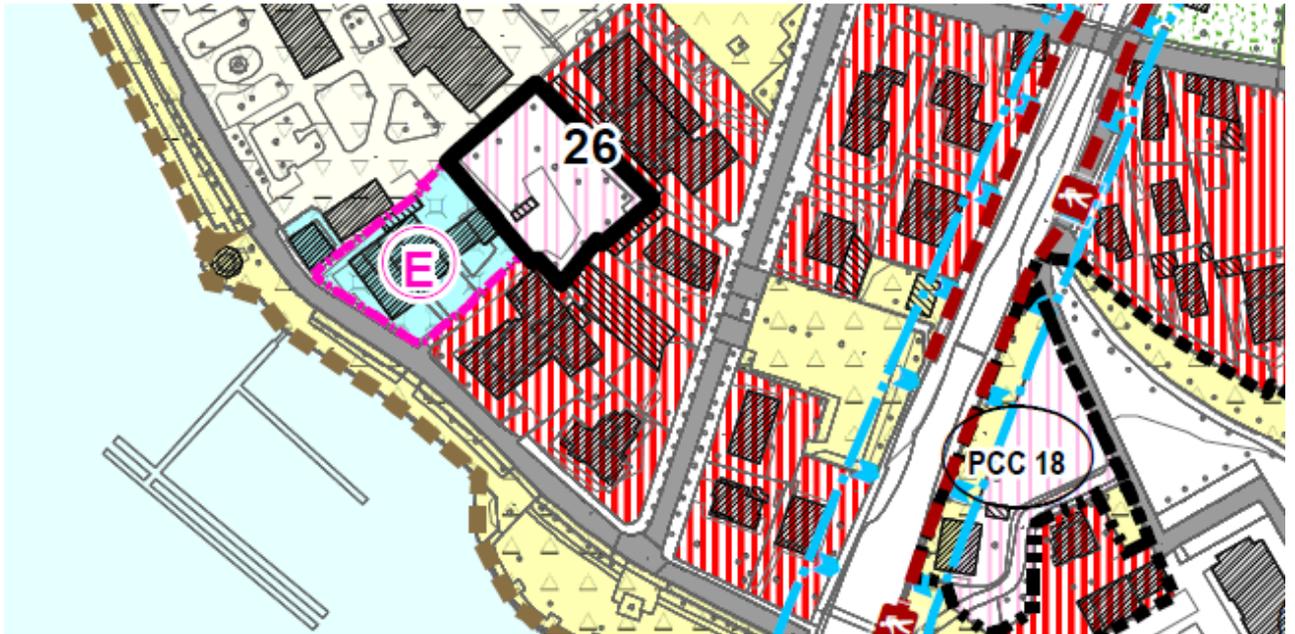
La previsione consente di garantire l'ottimizzazione degli interventi edilizi mediante modifica dell'altezza massima;

**VARIANTE N. 26**

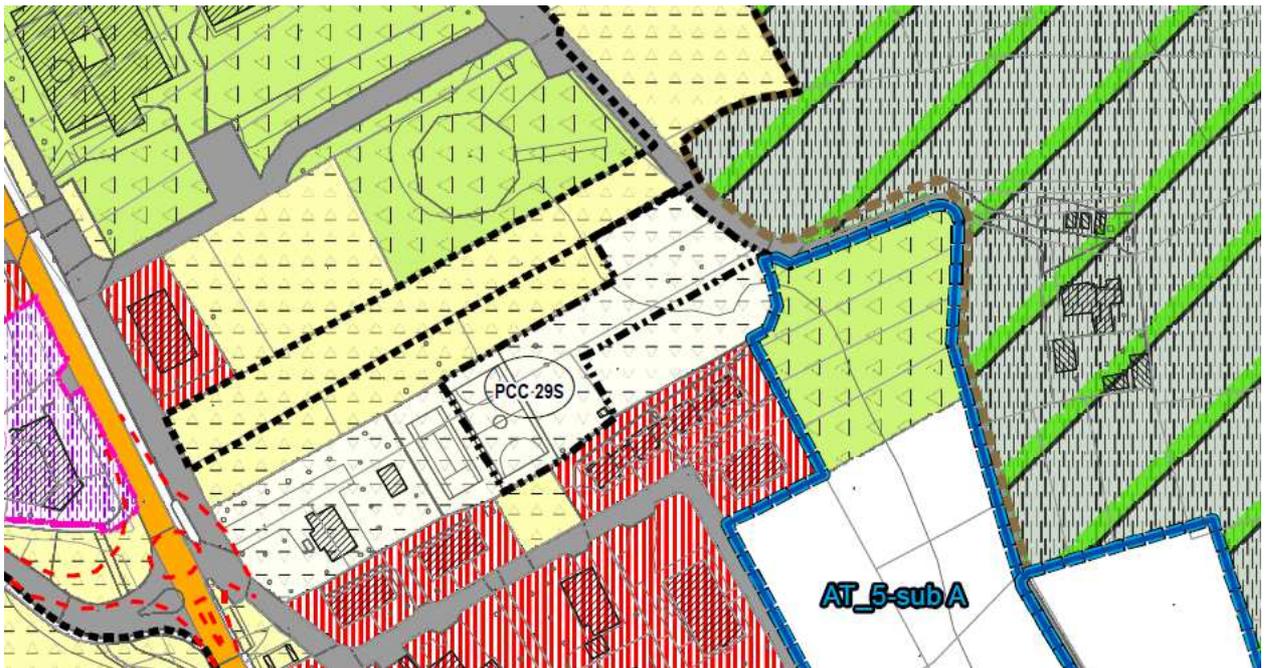
<b>Ubicazione/mappali</b>	4803-1540-1539-4765 (ex 1537), 4803 (1536d)
<b>Destinazione d'uso prevista dal PGT vigente</b>	ST2
<b>Destinazione d'uso prevista dalla variante al PGT</b>	
<b>Descrizione della variante</b>	Per consentire, da parte del privato, la cessione di un'area necessaria alla Amministrazione per la realizzazione di servizi a fronte l'attribuzione di diritti edificatori, si amplia l'art. 46.7 (norme specifiche puntuali) del Tessuto T2 "Tessuto urbano di completamento" introducendo un nuovo ambito individuato con le sigle PCC29E e PCC29S. In particolare nel comparto vicino al Lago di Lugano (Pcc29E) è previsto un incremento volumetrico pari a +887 mc, ovvero +6 abitanti.

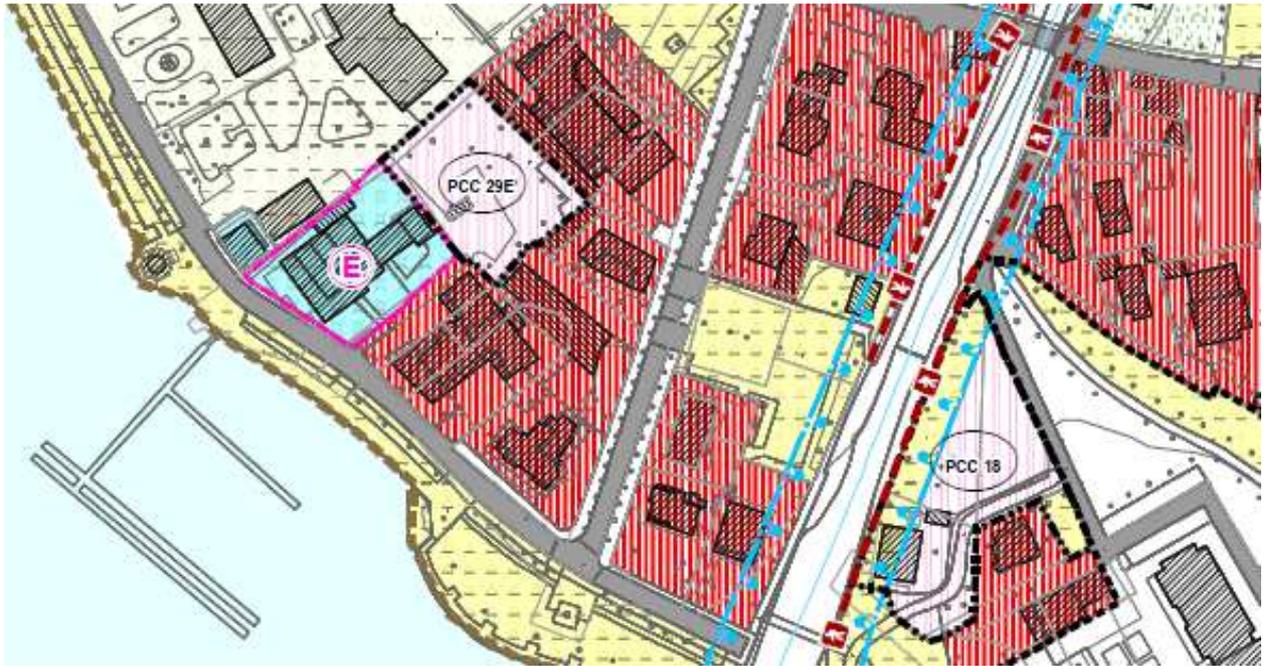
**Estratto PGT vigente**





Estratto PGT Variato





#### **Effetti ambientali della variante**

Si ritiene che i principali effetti di tale variante, con possibili ricadute in termini ambientali siano:

- aumento del traffico sulle strade esistenti di accesso;
- aumento potenziale dei consumi idrici, delle emissioni, del rumore e degli scarichi idrici.

#### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del sistema dei servizi (comparto PCC29S) del PGT vigente e all'interno del tessuto edificato T2 del PGT vigente (comparto PCC29E) siti entro il tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.

#### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; tuttavia si constata che il comparto PCC29S, peraltro già destinato a servizi nel PGT vigente e dunque di fatto solo assoggettato a permesso di costruire convenzionato con previsione di cessione alla P.A., risulta limitrofo ad Aree agricole di interesse strategico: dovrà pertanto essere previsto uno studio sulle aree verdi ricomprese entro l'ambito di intervento, utile a mitigare gli impatti morfologici, visivi e percettivi nei confronti di tale ambito agricolo, anche mediante il ricorso a cortine arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, da porre sul lato est del Pcc individuato.

#### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano effetti sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica. In relazione alle nuove volumetrie attese dovranno tuttavia essere verificati i dettami normativi in tema di invarianza idraulica ed idrogeologica.

#### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Gli effetti negativi risultano marginali rispetto allo stato attuale e mitigabili attraverso soluzioni progettuali che normativamente vengono prescritte per il sito e alle nuove tecnologie, che verranno introdotte conformemente alla normativa ambientale vigente.

Non si rilevano effetti negativi indotti dalla variante, se non l'eventualità di dar luogo ad attuazioni parziali, con conseguente differimento del completo raggiungimento della totalità dei benefici pubblici conseguenti alla trasformazione.

#### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Come sopra già richiamato si constata che il comparto risulta limitrofo ad Aree agricole di interesse strategico: dovrà pertanto essere previsto uno studio sulle aree verdi ricomprese entro l'ambito di intervento, utile a mitigare gli impatti morfologici, visivi e percettivi nei confronti di tale ambito agricolo, anche mediante il ricorso a cortine arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, da porre sul lato est del Pcc individuato.

#### **Effetti positivi indotti dalla variante**

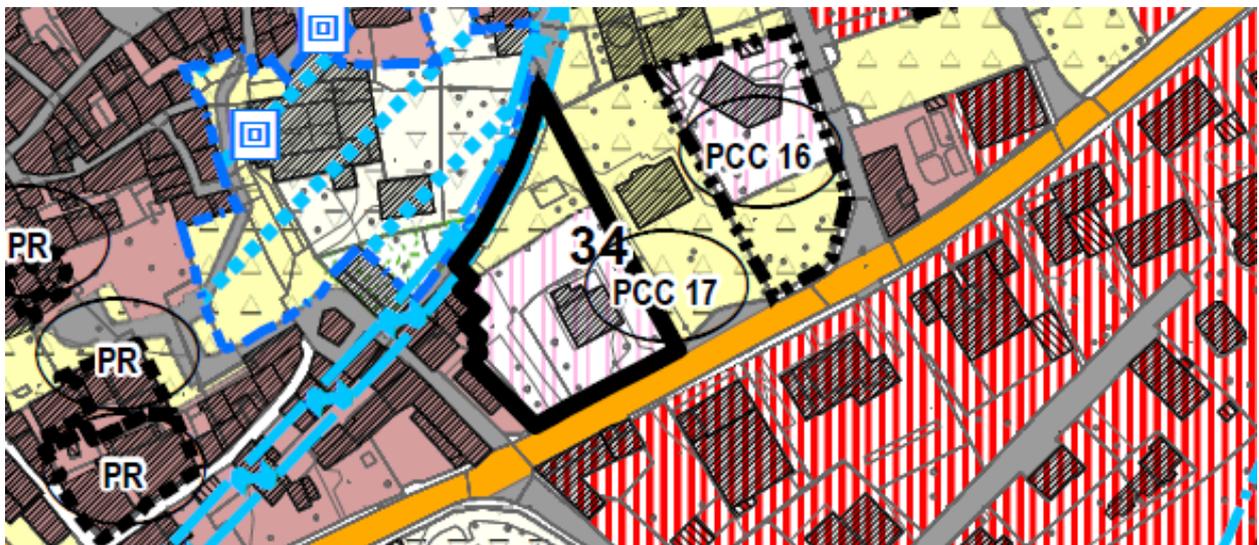
La previsione consente:

- di promuovere un miglioramento in termini di accessibilità in quanto, qualsiasi intervento ivi previsto, sarà subordinato all'individuazione di azioni atte alla soluzione dei problemi viabilistici e di accessibilità al comparto, con i correlati interventi proporzionati al tipo di ampliamento/riqualificazione richiesto;
- di integrare un'area densamente edificata, con interventi determinati con uno studio specifico del verde, predisposto nel rispetto dei valori paesaggistici già esistenti finalizzato alla valorizzazione dell'area e alla tutela delle parti edificate poste a confine con la proprietà;
- per quanto concerne il sistema di approvvigionamento idrico e successivi scarichi, gli interventi proseguiranno nell'ottica di miglioramento del sistema un tempo adottato.

**VARIANTE N. 34**

<b>Ubicazione/mappali</b>	2219
<b>Destinazione d'uso prevista dal PGT vigente</b>	ST1-T2; PCC17
<b>Destinazione d'uso prevista dalla variante al PGT</b>	
<b>Descrizione della variante</b>	Si prevede di eliminare la previsione di Premesso di costruire convenzionato (PCC-17) inserendo l'ambito nel Tessuto T2 "tessuto urbano di completamento e prevedendo un allargamento della sede stradale della profondità di 2 mt, lungo il confine della proprietà.

**Estratto PGT vigente**



**Estratto PGT Variato**



### **Effetti ambientali della variante**

Non si individuano effetti ambientali attesi potenzialmente negativi, in quanto l'ambito decrementa la volumetria rispetto alle previsioni del PGT vigente da 2.771 mc a 2.134 mc, corrispondenti a -4 abitanti equivalenti insediabili.

### **Effetti in tema di uso del suolo**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul consumo di suolo in quanto l'ambito si colloca all'interno del tessuto consolidato e pertanto non prevede un consumo aggiuntivo di suolo.

### **Interferenze con Aree protette ed ecosistemi**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto in grado di alterare le connessioni ecologiche; infatti, il comparto risulta distante dal sistema delle reti ecologiche.

### **Effetti sul rischio idraulico e acque superficiali**

Le modifiche introdotte non comportano alcun effetto sul livello di protezione del territorio dal rischio idraulico adeguando studi e regolamento di polizia idraulica.

### **Effetti negativi indotti dalla variante**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

### **Ricadute su Paesaggio e beni Culturali**

Non si individuano effetti attesi potenzialmente negativi.

### **Effetti positivi indotti dalla variante**

La previsione consente di garantire l'ottimizzazione degli interventi edilizi, che a fronte di meno volumetria e maggior superficie fondiaria, saranno di carattere estensivo e non intensivo.

## 5. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO

Per le principali varianti evidenziate non si rilevano complessivamente effetti ambientali negativi, stante le puntuali proposte mitigative riportate nelle relative schede valutative precedenti. Bisognerà porre particolare attenzione in fase progettuale alla sostenibilità ambientale di un eventuale intervento sulle aree di cui alla variante n. 4 e 26.

## 6. CONCLUSIONI

La Variante Puntuale in esame si occupa prevalentemente della modifica degli strumenti operativi prescelti al fine di facilitare l'attuazione delle previsioni contenute nel P.G.T. vigente, anche alla luce della recente L.R. 31/2014 s.m.i.

Le modifiche introdotte non comportano quindi variazioni sostanziali alle politiche e strategie definite nel P.G.T., le cui tematiche ambientali risultano già valutate nel relativo procedimento VAS.

Considerando, inoltre, che:

- la soppressione di talune previsioni comporta una riduzione della capacità insediativa del piano e un incremento delle aree del sistema dei servizi pubblici e di suo pubblico, senza influire negativamente sulla dimensione economica e sociale del piano;
- la semplificazione dei processi di attuazione delle previsioni favorisce il raggiungimento dei principali interessi pubblici e generali delineati dal Piano, ne consegue che gli effetti attesi a seguito dell'attuazione della proposta di variante al P.G.T. non determinano negatività dal punto di vista della sostenibilità.

Poiché i giudizi di sostenibilità della variante sono i medesimi rispetto al P.G.T. Vigente, già sottoposto a valutazione ambientale, si ritiene che la variante non sia da assoggettare a VAS.