COPIA

COMUNE DI PORTO CERESIO

Provincia di Varese

C.A.P. 21050

SETTORE TECNICO
Urbanistica - Edilizia Privata

Prot. n. 8993

Porto Ceresio, lì 11.12.2012

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PARERE MOTIVATO.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE,

Visti:

- l'art. 4 della Legge Regionale n. 12/2005 "Legge per il Governo del Territorio", che ha previsto che gli enti locali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6420 del 27/12/2007, che prevede sia sottoposto alla valutazione ambientale (VAS) il documento di piano quale atto costituente il Piano di Governo del Territorio, rappresentando parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dello stesso;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", in ordine alla disciplina della VAS;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e di Programmi, assunti dalla Regione Lombardia con D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005, nonché gli ulteriori adempimenti disciplinari per la valutazione ambientale (VAS), approvati con D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007;
- la D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS" ed i relativi allegati, in particolare, l'Allegato 1A "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale";

Premesso che il Comune di Porto Ceresio è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Regolatore Generale comunale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° VI/42922 del 07.05.1999, pubblicata sul B.U.R.L. n° 28 - serie inserzioni del 14.07.1999;
- variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 in data 30.06.2004, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n° 23/97, pubblicata sul B.U.R.L. n° 48 - serie inserzioni del 24.11.2004, per modifica della fascia di rispetto del cimitero comunale;
- variante al P.R.G. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° VIII/1583 del 22.12.2005, pubblicata sul B.U.R.L. n° 1 - serie inserzioni del 04.01.2006, relativa al comparto edificabile in località Ca' del Monte;
- Studio geologico e idrogeologico del territorio comunale, aggiornato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 08.03.2006 ai sensi dell'art. 51, comma 4, delle N.T.A. del P.A.I.;
- variante approvata ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n° 23/97, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 in data 12.04.2006, pubblicata sul B.U.R.L. n° 17 - serie inserzioni del 26.04.2006, avente ad oggetto "Studi geologici finalizzati alla regolamentazione aree P.A.I., all'identificazione del reticolo idrico, e conseguente variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., e Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., per il recupero dei centri storici";
- Studio del reticolo idrico minore e regolamento di polizia idraulica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 12.04.2006;
- variante approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° VIII/3805 del 13.12.2006 di modifica d'ufficio al P.R.G. ad integrazione dell'originale D.G.R. n° VI/42922-1999, pubblicata sul B.U.R.L. n° 51 - serie inserzioni del 20.12.2006, in relazione alla sentenza del TAR per la Lombardia sez. II n. 2429/03 in merito al ricorso della Società Ca' Moro s.r.l.;

- variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 in data 21.11.2007, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n° 23/97, art. 25 L.R. 12/2005, pubblicata sul B.U.R.L. n° 3 – serie inserzioni del 16.01.2008, per modifica delle Norme Tecniche di Attuazione relative ai Centri Storici;
- Piano della zonizzazione acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 22.06.2005;

Considerato che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 in data 19.11.2008 è stato avviato il procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Porto Ceresio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 in data 11.11.2009 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- con la suddetta deliberazione è stata istituita la Conferenza di verifica della VAS, quale ambito per l'acquisizione degli elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso e dei pareri degli enti interessati al procedimento in oggetto, individuando altresì l'autorità competente e quella procedente per la VAS;
  - autorità proponente/procedente del procedimento di VAS l'Amministrazione comunale del Comune di Porto Ceresio, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Geom. Gianpeppino Buzzi;
  - autorità competente per la VAS e responsabile del procedimento l'Arch. Fabio Lamon, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;
- in data 26.01.2010 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di VAS all'Albo Pretorio comunale e sul quotidiano locale "La Prealpina" e sul BURL serie inserzioni n. 7 del 17.02.2010;
- con atto prot. n. 9044 del 30.11.2010, l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS, hanno convocato la prima Conferenza di valutazione della VAS, fissata per il giorno 17.12.2010 alle ore 10,30 presso la Biblioteca del Comune di Porto Ceresio sita in Piazza Luraschi, cui sono stati invitati i soggetti competenti ed enti territorialmente interessati individuati e di seguito indicati:
  - Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica;
  - Regione Lombardia - Sede Territoriale di Varese;
  - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
  - Provincia di Varese - Settore Territorio e Urbanistica;
  - Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia;
  - Comunità Montana del Piambello;
  - ASL della Provincia di Varese;
  - ARPA Dipartimento di Varese;
  - Comune di Besano;
  - Comune di Brusimpiano;
  - Comune di Cuasso al Monte;
  - Comune di Brusino Arsizio (Svizzera);
  - Comune di Meride (Svizzera);
  - Comune di Morcote (Svizzera);
- con avviso pubblicato in data 09.12.2010 prot. n. 9234, è stata data comunicazione del deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale del Documento di scoping della VAS congiuntamente alla Relazione sullo Stato dell'Ambiente, consultabili sul sito internet del Comune di Porto Ceresio, documenti preliminari nel procedimento di VAS, che individuano l'ambito di influenza del Documento di Piano e la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, attraverso l'analisi delle tematiche ambientali e degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti per il

Comune di Porto Ceresio, costituendo un quadro di riferimento cui dovranno confrontarsi i processi di trasformazione che saranno previsti dal PGT;

- in data 17.12.2010 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di valutazione ambientale strategica, tesa ad illustrare il Documento di scoping e la Relazione sullo stato dell'ambientale, le linee guida del Piano di Governo del Territorio e gli obiettivi strategici preliminarmente fissati dall'Amministrazione con Deliberazione della Giunta Comunale n. 62/2010, nonché ad acquisire i pareri ed i contributi nel merito, di cui è stato reso verbale prot. n. 9499;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 11.07.2012, di modifica della Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 11.11.2009, a seguito dell'avvicendamento amministrativo e della novellata disciplina in materia, sono stati individuati quale:
  - proponente del procedimento di VAS, l'Amministrazione del Comune di Porto Ceresio, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Ing. Basile Fiorella;
  - autorità procedente in materia di VAS, il responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, Arch. Fabio Lamon, responsabile del procedimento di PGT;
  - autorità competente della VAS, il responsabile del Settore Tecnico Manutentivo, Geom. Alberto Brebbia;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata n. 10 del 14.07.2012, l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, hanno individuato gli enti interessati ed dei soggetti competenti in materia ambientale di seguito indicati, successivamente invitati, con nota prot. n. 5431 del 18.07.2012, alla Conferenza conclusiva di valutazione, salvo successive integrazioni:
  - Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica;
  - Regione Lombardia - Sede Territoriale di Varese;
  - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
  - Provincia di Varese - Settore Territorio e Urbanistica;
  - Provincia di Varese – Settore Ecologia ed Energia;
  - Comunità Montana del Piambello;
  - ASL della Provincia di Varese;
  - ARPA Dipartimento di Varese;
  - Comune di Besano;
  - Comune di Brusimpiano;
  - Comune di Cuasso al Monte;
  - Comune di Brusino Arsizio (Svizzera);
  - Comune di Meride (Svizzera);
  - Comune di Morcote (Svizzera);
- con comunicazione in data 04.09.2012 prot. n. 6452, a seguito di segnalazione, si è provveduto a convocare alla suddetta conferenza la Commissione Internazionale per la Protezione delle Acque Italo-Svizzere;
- con avviso in data 18.07.2012 prot. n. 5428, pubblicato per 60 giorni dal 18.07.2012 all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet del Comune di Porto Ceresio e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, è stata data comunicazione pubblica circa la convocazione per il giorno 20 Settembre 2012 alle ore 10,00 presso la Sala Consigliare del Comune di Porto Ceresio, della 2^ e conclusiva conferenza di valutazione della VAS del PGT;
- con il medesimo avviso è stata data informazione circa la messa a disposizione, in libera visione, della documentazione relativa al Rapporto Ambientale ed al Documento di Piano, redatti dai professionisti incaricati e depositati rispettivamente in data 03.07.2012 prot. n. 4887 ed in data 03.07.2012 prot. n. 4899, presso l'Ufficio Tecnico comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, sul sito internet del Comune di Porto Ceresio, all'indirizzo http://www.comune.portoceresio.va.it/ (sezione "Trasparenza – PGT Piano di Governo del Territorio") e sul sito SIVAS della Regione Lombardia all'indirizzo http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas;

- in data 20.09.2012 alle ore 10,00 presso la Sala Consigliare del Comune di Porto Ceresio, si è tenuta la 2^ e conclusiva Conferenza della Valutazione Ambientale Strategica, finalizzata all'esame dei documenti relativi al Documento di Piano ed al Rapporto Ambientale, di cui è stato reso verbale in data 20.09.2012 prot. n. 6807;

Visti i pareri trasmessi dagli Enti, presentati durante la seconda conferenza di VAS e di seguito indicati:
- ASL pervenuto con nota prot. n. 6253 del 23.08.2012;
- Provincia di Varese pervenuto con nota prot. n. 6490 del 06.09.2012;
- ARPA pervenuto con nota prot. n. 6789 del 20.09.2012;

Visto altresì il parere rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, pervenuto in data 21.09.2012, prot. n. 6818;

Preso atto dei pareri pervenuti e in particolare di tutti i richiami in essi ripresi alla normativa vigente;

Rilevato che la componente transfrontaliera e nello specifico il Comune di Brusino (CH), pur non partecipando alle conferenza, ha manifestato l'interesse circa le risultanze del procedimento in argomento.

Dato atto che, in merito alle osservazioni espresse durante la conferenza del 20.09.2012 dal Sig. Virgilio Benzi, in rappresentanza del Comitato Partecipazione Pubblica, nonché quelle contenute nel contributo trasmesso da cittadini pervenuto in data 19.09.2012 prot. n. 6774, si rimanda alla seguente disamina dei pareri pervenuti dagli enti;

Preso atto, pertanto, che la conferenza di valutazione della VAS si è articolata in due sedute e visti i relativi verbali, di cui al prot. n. 9499 del 17.12.2010 e prot. n. 6807 del 20.09.2012;

Valutati gli effetti prodotti dal Piano di Governo del Territorio sull'ambiente, nonché gli elaborati aggiornati del Documento di Piano, depositati in data 08.11.2012 prot. n. 8032 congiuntamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, messi a disposizione per 30 giorni a decorrere dal 10.11.2012 e presentati alle parti sociali ed economiche durante la riunione che si è tenuta, previa pubblicazione dell'avviso datato 25.10.2012 prot. n. 7716, presso la Sala Polivalente comunale, sita in Piazza Luraschi, il giorno 07.11.2012 alle ore 20,30 contestualmente all'assemblea pubblica di presentazione del progetto di Piano di Governo del Territorio;

Rilevato che il PGT ha tenuto in debita considerazione la pianificazione previgente;

Considerato che, per quanto concerne lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT è stata prodotta dai professionisti incaricati in data 09.07.2012 prot. n. 5078, la documentazione relativa all'adeguamento dello studio geologico ed idrogeologico vigente rispetto alle indicazioni e prescrizioni fornite dalla L.R. n. 12/2005, dalla D.G.R. n. 8/1566/2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" e successivo aggiornamento approvato con DGR n. 8/7374 del 28/05/2008, ed alle indicazioni fornite dal PTCP della Provincia di Varese;

Atteso che, a seguito dell'ormai prossimo completamento dei lavori di regimazione e messa in sicurezza del Torrente San Pietro - Bolletta, l'Amministrazione a ritenuto necessario valutare il grado di rischio residuo conseguente della fascia di piana del territorio comunale, prevedendo ove possibile di pervenire ad una variazione dei vincoli PAI interessati come Zona 1 e come Zona I, affidando incarico esterno al fine di pervenire alla definizione degli elementi utili per il recepimento finale all'interno della sopra citata revisione dello studio geologico vigente ed ai fini della redazione del nuovo PGT;

Dato atto che è tutt'ora in corso lo svolgimento dell'istruttoria di autorizzazione alla variazione del quadro dei vincoli PAI da parte della Regione Lombardia, secondo la proposta redatta dai professionisti incaricati e depositata in data 19.09.2012 prot. n. 6764;

Considerato che in relazione alla ridotta significatività dei corsi d'acqua denominati Fosso di Via Ortensie e Fosso Acqua Negra, anche in relazione alla loro ubicazione all'interno del settore di piana di fondovalle caratterizzato da ridotte pendenze e da limitati bacini di alimentazione, l'Amministrazione ha ritenuto di pervenire alla ridefinizione della

attuale fascia di rispetto di 10 metri, con eventuale riduzione della stessa a 4 metri, nonché la conseguente revisione della relativa normativa di Polizia Idraulica;

Dato atto che anche per tale proposta, predisposta dai professionisti incaricati e depositata in data 19.09.2012 prot. n. 6763, assoggetta a parere definitivo da parte della STER - Regione Lombardia, sarà possibile il successivo recepimento definitivo di tale mutato quadro regolamentare ed il suo inserimento nell'ambito del nuovo strumento urbanistico, solo a seguito della positiva ultimazione dell'istruttoria regionale;

Preso atto degli adeguamenti ed integrazioni apportate al Documento di Piano, depositato in data 08.11.2012 prot. n. 8032, a seguito dei pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di VAS;

Evidenziato, quanto sopra premesso e considerato, che, in risposta a quanto emerso dalle suddette conferenze e dai pareri, si possono addurre puntuali osservazioni relative alle criticità evidenziate, riassunte nella tabella sottostante:

RIF. PARERE ENTE	PUNTO	ARGOMENTO	VALUTAZIONE
Provincia	2.1	Peso insediativo	Pur condividendo l'opportunità di monitorare la domanda di nuove abitazioni in relazione alla produzione edilizia, si ritiene di difficile praticabilità la possibilità di scandire temporalmente l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento.Tale meccanismo si ritiene possibile solo a fronte di una offerta edilizia quantitativamente rilevante rispetto a quella prevista, in contesti territoriali più ampi e con dinamiche insediative complesse. Analogamente, negli anni '80 si è tentato, con scarsi risultati sia a livello nazionale che locale l'attuazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, che si ricorda erano comunque obbligatori per comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.
Provincia	2.3	Ricettività turistica	Il Documento di Piano prevede 4 ambiti di trasformazione a vocazione turistica ricettiva. Il primo ambito "AT1" riguarda un'area già interessata da un progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera, presentata allo SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) attualmente in fase di Valutazione Ambientale Strategica (al momento è stata svolta la prima conferenza ed è stata convocata la seconda conferenza VAS preliminare e contestuale alla conferenze di servizi prevista dalla procedura SUAP, con messa a disposizione del Rapporto Ambientale e del progetto definitivo). Riguardo questo ambito il PGT provvederà a recepirne l'esisto. Il secondo ambito "AT2" riguarda invece un'area a ridosso di un ampio complesso edilizio, sviluppatosi in Comune di Cuasso al Monte, con destinazione residenza turistica. Il terzo ambito "AT3" si individua quale abito di riqualificazione di una struttura già esistente. Il quarto ambito "AT9", riguarda infine un'area prossima al sito Unesco, da destinare a residenza turistica a basso impatto, si prevede anche la possibilità di realizzare attività di pubblico esercizio, legata alla accessibilità e peculiarità del sito.

Il Documento di Piano ha pertanto previsto la possibilità di insediare strutture che rispondono a domande differenti di turismo, proprio a partire dalle caratteristiche dell'offerta turistica oggi presente sul Lago Ceresio.
In particolare, con riferimento al Programma di Sviluppo Turistico della Provincia di Varese, si rileva come il Comune di Porto Ceresio, sia stato correttamente compreso assieme ai comuni di Lavena Ponte Tresa e di Brusimpiano nell'ambito turistico lacuale.
Tale ambito non può essere valutato se non in una dimensione transfrontaliera, che supera i limiti amministrativi del PST.
Gli unici dati a disposizione sono ad oggi quelli elaborati da uno studio commissionato dal Comune di Porto Ceresio nel 2005 "Marketing Plan per lo sviluppo di Porto Ceresio" che riguarda un ambito territoriale trasfrontaliero che comprende i comuni di Porto Ceresio (I) Capolago (CH) Brusino Arsizio (CH) Riva San Vitale (CH) Brusimpiano (I) Lavena Ponte Tresa (I) Valsola (I) Porlezza (I).
Di seguito si riportano i dati ISTAT e Annuari 2005 relativi alle strutture turistico – ricettive dei Comuni interessati dallo studio.

DATI SULLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
(TABELLA D'INSIEME)

COMUNE	NUMERO STRUTTURE	ALBERGHIERE (POSTI LETTO)	EXTRALBERG. (POSTI LETTO)	TOTALE (POSTI LETTO)
Porto Ceresio(1)	4	23	44	67
Capolago	3	48	9	57
Brusino Arsizio	24	178	114	292
Riva San Vitale	7	0	35	35
Brusimpiano	1	62	0	62
Lavena P. Tresa	4	74	520	594
Valsolda	4	88	180	268
Porlezza	9	491	2.595	3.086

Elaborazione Tour Targeting & Consultant su dati ISTAT e Annuari 2005, pubblicati dalle Province di Varese e Como, per i dati italiani e Ente Turistico del Mendrisiotto e del Basso Ceresio per i dati svizzeri

Nella tabella sotto riportata si considerano i dati ISTAT del 2005 sulla consistenza ricettiva dei comuni italiani suddivisi per le varie tipologie.

DATI ISTAT SULLA CONSISTENZA RICETTIVA
(SOLO COMUNI ITALIANI)

COMUNE	POSTI LETTO ALBERGHIERI	POSTI LETTO EXTRALBERGH.	SECONDE CASE VACANZA	TOTALE
Porto Ceresio	23	44	626	693
Porlezza	491	2.595	2.059	5.145
Valsolda	88	180	1490	1.758
Lavena P Tresa	74	520	855	1.449
Brusimpiano	62	0	684	746

Elaborazione Tour Targeting & Consultant su dati ISTAT

Questi dati forniscono alcune indicazioni che si ritengono ancora attuali:
1. la mancanza di una struttura alberghiera adeguata a rispondere alla domanda di ricettività nel territorio italiano;

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>2. il soddisfacimento della domanda ricettiva a basso impatto attraverso il campeggio situato nel Comune di Lavena Ponte Tresa;
3. la domanda residua non ancora soddisfatta di residenza turistica sul lago.
Un altro dato di interesse è costituito dalla performance alberghiera relativa alle strutture alberghiere in provincia di Varese. Si può notare che il tasso di occupazione delle camere è in leggero aumento a fronte di una diminuzione del prezzo medio delle stanze.

<table>
<tr><th>Indicatore</th><th>Gen-giu 2010</th><th>Gen-giu 2011</th><th>Gen-giu 2012</th><th>T.var. % 2012/2011</th></tr>
<tr><td>Tasso di occupazione camere (%)</td><td>51.55</td><td>50.86</td><td>51.30</td><td>0.9</td></tr>
<tr><td>Prezzo medio per camera venduta</td><td>70.24</td><td>69.04</td><td>67.65</td><td>-2.0</td></tr>
<tr><td>Redditivita' media delle camere disponibili</td><td>36.21</td><td>35.11</td><td>34.70</td><td>-1.2</td></tr>
</table>
Partendo da queste considerazioni e tenendo presente che la proposta di realizzazione di una struttura alberghiera risulta già proceduralmente avviata, si è ritenuto corretto confermare la realizzazione della struttura alberghiera stessa e prevedere due ambiti di trasformazione atti a ricevere la domanda di residenza turistica a basso impatto ambientale.</td></tr>
<tr><td>Provincia</td><td>2.5</td><td>TUC</td><td>L'ambito di completamento "N" appartiene al Tessuto insediativo collinare di pregio. Tale tessuto edilizio si caratterizza per la presenza di edifici perlopiù unifamiliari, collocati all'interno di aree dotate di ampi spazi di pertinenza, intervallati da lotti inedificati che ne connotano le caratteristiche di bassa densità. Tale tipologia insediativa ricorre nella fascia collinare tale da costituire la peculiarità dell'ambito. Pertanto si è ritenuto corretto riconoscere alcuni ambiti di completamento (F, G, E, N, M) coerenti con l'assetto morfologico del tessuto edilizio circostante.
La dimensione e la destinazione degli stessi (con estensione dei lotti da 900 mq a 1600 mq) ne connota la caratteristica di ambiti di completamento piuttosto che di trasformazione.</td></tr>
<tr><td>Provincia</td><td>3.1</td><td>Viabilità</td><td>La previsione di una Media Struttura di Vendita non alimentare di slp non superiore a 800 mq con generazione di traffico nell'ora di punta del sabato pari a 144 veicoli/ora, è supportata dalla implementazione di una nuova viabilità di collegamento alla Via Monte Piambello che permette di accedere alla struttura da Sud, in alternativa a quanto avviene attualmente per la struttura di vendita alimentare esistente di Via delle Ortensie con accesso da Nord attraverso la SP61.</td></tr>
<tr><td>Provincia</td><td>3.2</td><td>Mobilità sostenibile</td><td>La struttura dei percorsi ciclo-pedonali previsti permetterà in fase attuativa di individuare, attraverso provvedimenti viabilistici, l'istituzione di "Zone 30".</td></tr>
</table>

Provincia	3.3	Agricoltura e boschi	E' stato attuato quanto richiesto e inserito nel PGT che verrà adottato.
Provincia	3.4	AT1	Le criticità derivanti dalla realizzazione di una struttura alberghiera nel presente ambito territoriale sono principalmente connesse al potenziale impatto paesistico, alla risoluzione di problematiche di carattere idraulico per la presenza del Rio Borsago, e connesse alla presenza di piani interrati potenzialmente interessabili da fenomeni di allagamento e da emissioni di radionuclidi naturali (radon). Non si segnalano interferenze dirette con l'area boscata circostante e sulla rete ecologica che coincidono e si sviluppano sul territorio comunale di Cuasso al Monte. Si precisa tuttavia che l'area è attualmente interessata da un procedimento di VAS di uno sportello unico delle attività produttive (SUAP), presentato in variante al P.R.G., ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e art. 97 L.R. n. 12/2005, basato su indici edificatori definiti con deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 2005.
Provincia		AT2	Esso, sulla base del parere pervenuto, è stato ridimensionato e collocato esclusivamente a monte della strada esistente.
Provincia		AT5	Si tratta di un ambito su tre lati urbanizzato senza elementi morfotipologici dominanti. La scelta di chiudere con questa tessera l'urbanizzato, senza ulteriori ampliamenti, è preferibile all'ipotesi di un completamento del limite edificato lungo la Via Monte Piambello in modo lineare, riproponendo modalità insediative pregresse con forme di espansione concentriche. Inoltre, la siepe pluristratificata prevista a margine dell'agricolo vuole essere un ulteriore elemento rafforzativo di questa chiusura del fronte dell'urbanizzato. In ogni caso la scheda di ambito conterrà l'indicazione della concentrazione di volumi verso le strade ai margini mantenendo l'alternanza pieno/vuoto del contesto.
Provincia	Q1	Elementi in prossimità dei nuclei antichi	L'unico elemento in prossimità dei nuclei di antica formazione è l'AT3 che si configura come un modesto ampliamento dell'esistente. Essendo un ambito soggetto ad autorizzazione paesistica ex D.Lgs. n. 42/2004, i progetti verranno sottoposti al pertinente esame della commissione per il paesaggio.
Provincia	3.5	Rete ecologica	Il Piano delle Regole contiene un elaborato cartografico specifico e normativa di riferimento (es. varchi locali).
Provincia	3.7.1	Aree per servizi in territorio di Besano	Le aree oggetto di osservazione saranno identificate nel PGT in adozione con specifica e autonoma identificazione.
Provincia		Aree per servizi di Via dei Ronchi	Ai sensi dell'art. 87 comma e) del Regolamento Attuativo del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello, approvato dalla Provincia di Varese il 25 settembre 2012, "*la trasformazione per opere pubbliche è sempre ammessa*".

ASL	-	AT1	Vedi riscontro punto 3.4 – Provincia.
ASL	-	Bilancio idrico	I dati disponibili non consentono ulteriori valutazioni. Resta il fatto che l'incremento di popolazione previsto dal piano è contenuto e che è da privilegiare la necessità di contenimento delle perdite, unitamente al fatto che la fluttuazione della popolazione è almeno in parte compensata dalla diminuzione per ferie proprie della popolazione residente.
ASL	-	Rispetto zone di tutela	Il Piano delle Regole ne tiene conto così come la tavola dei vincoli.
ASL	-	Fognatura	Nella Tavola 2 del Rapporto Ambientale "Elementi di criticità ambientale" sono riportate le zone non servite da fognatura. Il PUGGS fornirà analisi di maggiore dettaglio.
ASL	-	Recupero risorsa idrica	L'argomento è di pertinenza del regolamento edilizio.
ASL	-	Aree a verde	Per gli ambiti di trasformazione AT6 - AT7 - AT8 e di completamento AC B - AC C - AC D nel PGT è stata inserita la prescrizione che la progettazione sia delle aree a uso pubblico sia delle aree di pertinenza delle residenze debba privilegiare la realizzazione di aree a verde massimizzandone l'estensione. Non meno del 50% delle aree verdi dovrà essere caratterizzato da macchie e filari arborei.
ASL	-	Opere di urbanizzazione primaria	Il DdP aggiunge questa prescrizione per l'unico ambito attualmente non dotato di opere di urbanizzazione primaria, ossia l'AT9.
ARPA	-	Concentrazione attività ricettive a ridosso del lago	L'AT1 è già oggetto di SUAP, l'AT2 è stato limitato concentrando l'edificazione nella porzione più a monte mantenendo l'area boscata verso il lago, l'AT3 trattasi di riqualificazione di una struttura preesistente.
ARPA	-	Ambiti di trasformazione in aree non servite	L'unico ambito attualmente non dotato di opere di urbanizzazione primaria è l'AT9, la cui realizzazione è vincolata all'esecuzione delle suddette opere.
ARPA	-	Consumo di suolo agricolo	La sottrazione di ambiti idonei allo svolgimento di attività agricole riguarda superfici prevalentemente di limitata consistenza e/o in aree già parzialmente compromesse. Il PGT ne individua per altro altre portando ad un bilancio positivo.
ARPA	-	Mancato riutilizzo della volumetria esistente che non compare nel computo degli abitanti insediabili	Premesso che gli interventi consentiti nell'ambito del tessuto consolidato non potranno essere realizzati in tutti i lotti interclusi anche parzialmente liberi, sia a causa dell'assetto delle proprietà, sia per la conformazione dei suoli, sia per la necessità di rispetto delle distanze minime di legge, nonché dei parametri di rapporto di copertura, si è effettuato un calcolo della possibilità edificatoria per singolo lotto; da tale analisi discende che il numero degli abitanti insediabili nel tessuto consolidato non supererà le 20 unità (pari a circa 2.400 mc).

ARPA	-	Capacità insediativa, monitoraggio a 5 anni	Pur condividendo l'opportunità di monitorare la domanda di nuove abitazioni in relazione alla produzione edilizia, si ritiene di difficile praticabilità la possibilità di scandire temporalmente l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento. Tale meccanismo sarebbe possibile a nostro avviso solo a fronte di una offerta edilizia quantitativamente rilevante rispetto a quella prevista, in contesti territoriali più ampi e con dinamiche insediative complesse. Analogamente, negli anni '80 si è tentato, con scarsi risultati sia a livello nazionale che locale l'attuazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, che si ricorda erano comunque obbligatori per comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. In ogni caso tra gli indicatori di monitoraggio viene inserito lo stato di attuazione degli AT previsti.
ARPA	-	Dimensionamento depuratore	Pur non avendo a disposizione i dati definitivi del dimensionamento dei PGT dei comuni legati all'impianto di depurazione consortile (oltre Porto Ceresio vi appartengono i comuni di Besano, Bisuschio, Cuasso al Monte e Viggiù') e applicando alla crescita della popolazione nei prossimi 10 anni un trend paragonabile all'attuale, è possibile stimare un aumento complessivo di AE pari a circa 1500 unità. Questo incremento verrebbe in ogni caso assorbito dall'attuale impianto con potenzialità pari a 22.000AE e AE trattati attuali pari a 18.500.
ARPA	-	AT3	Tra le mitigazioni proposte per l'ambito vi è la tutela e l'incremento delle formazioni perilacuali.
ARPA	-	Date dei report di monitoraggio	Il Rapporto Ambientale ora prevede il primo step di monitoraggio entro un anno dall'approvazione del piano e poi a cadenza biennale.
ARPA	-	Inquinamento acustico	Il PGT è stato aggiornato con il richiamo, per gli ambiti sensibili (quelli ad esempio che ricadono all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale) dell'obbligo prescritto dall'art.9 della LQ 447/95 e dall'Art.5 della LR 13/2001 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni. Considerazioni analoghe vengono inserite anche per gli ambiti di trasformazione produttivi/commerciali dove, ai sensi dell'art. 8 della LQ 447/1995, vige l'obbligo di presentazione della documentazione di previsione dell'impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/83313 (Art. 4,5) del 08.03.2002.
BENI CULTURALI	-	Sistema insediamento-giardino	Per gli ambiti AC E, AC F, AC M, AC N nel PGT è stata inserita la prescrizione di salvaguardare, nell'ambito della progettazione, l'equilibrio consolidato tra gli insediamenti e il sistema giardini-bosco che caratterizza il contesto paesaggistico di collocazione dell'intervento, in armonia con le prescrizioni del PTR (art. 5).
BENI CULTURALI	-	Interventi perilacuali	L'AT1 è già oggetto di SUAP, l'AT2 è stato limitato concentrando l'edificazione nella porzione più a monte mantenendo l'area boscata verso il lago, l'AT3 trattasi di riqualificazione di una struttura preesistente.

COMUNE DI PORTO CERESIO

Provincia di Varese

C.A.P. 21050

SETTORE TECNICO
Urbanistica - Edilizia Privata

Vista la documentazione definitiva costituente il Piano di Governo del Territorio: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole presentati in data 10.12.2012 prot. n. 8873, la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT presentata in data 10.12.2012 prot. n. 8874, il cui Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica hanno opportunamente verificato le modifiche apportate al Documento di Piano;

Visti infine lo Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT depositato in data 09.07.2012 prot. n. 5078 e il Piano Urbano dei Servizi nel Sottosuolo in data 03.12.2012 prot. n. 8678;

Per tutto quanto sopra esposto,

DECRETANO

1. Di esprimere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., Della D.C.R. n. VIII/351/2007, D.G.R. n. VIII/6420/2007, D.G.R. n. IX/761/2010 e art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del PGT del Comune di Porto Ceresio, nonché sul Rapporto Ambientale.
2. Di dare indicazione all'Amministrazione comunale affinché promuova opportunamente quanto segnalato dagli enti in ordine agli adempimenti normativi e pianificatori previsti.
3. Di disporre la pubblicazione e la trasmissione di copia del presente atto agli enti e soggetti competenti individuati nel procedimento di VAS ed all'Amministrazione comunale ai fini del procedimento di adozione del PGT.

L'autorità competente per la VAS
Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo
Geom. Alberto Brebbia

COMUNE DI PORTO CERESIO - Prov. di Varese

L'autorità procedente della VAS
Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia Privata
Arch. Fabio Lamon