Comune di Oltrona San Mamette

Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

Valutazione Ambientale Strategica

Sintesi non Tecnica

Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.
Via Monteggia, 38 - 21014 – Laveno Mombello (Va)
Tel./fax. 0332/651693
info@studiotecnicocastelli.eu
P. IVA 02426270126

Dott. Giovanni Castelli

INDICE

Piano di Governo del Territorio 1

Valutazione Ambientale Strategica 1

Sintesi non Tecnica 1

INDICE 2

PARTE I 7

Rapporto sullo stato dell'ambiente 7

1 Premessa 8

2 Lo schema del percorso metodologico 10

2.1 Soggetti del procedimento 12

2.2 Confronto e partecipazione 14

3 La VAS 15

3.1 I criteri di sostenibilità ambientale 15

4 Quadro conoscitivo dell'ambiente 16

4.1 Inquadramento territoriale 16

4.1.1 Il comune in numeri 16

4.1.2 I caratteri distintivi del territorio 16

4.2 Il Piano Territoriale Regionale – PTR 17

4.2.1 Polarità e poli di sviluppo regionali 17

4.2.2 Ambiti di preservazione e salvaguardia ambientale 19

4.2.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia 19

5.3.4 Sistemi territoriali 20

4.2.4 La Rete Ecologica Regionale 20

4.3 PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente 22

4.3.1 I sistemi territoriali 22
4.3.2 Sostenibilità insediativa in base al consumo di suolo non urbanizzato 23
4.3.3 La difesa del suolo 24
4.3.4 Il paesaggio 25
4.3.5 Le aree protette 26
4.3.6 La rete ecologica provinciale 26
4.3.7 Vincoli 27
4.3.8 Sintesi del paesaggio 27
4.3.9 Sistema insediativo 27
4.3.10 Sintesi previsioni urbanistiche 28
4.3.11 Viabilità 28
4.3.12 Sintesi indicazioni di Piano 29

4.4 Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como 30
4.4.1 Il Piano di Indirizzo Forestale 30
4.4.2 Provincia di Como: stato di avanzamento del PIF 30

4.5 Ambiti di interesse naturalistico, paesistico e ambientale 31
4.5.1 PLIS sorgenti del Torrente Lura 31
4.5.2 Parco Pineta di Appiano Gentile 31
4.5.3 Il Sentiero di Pecìt 32

4.6 Il paesaggio oltronese 33
4.6.1 Quadro conoscitivo 33
4.6.2 Analisi e valenza del paesaggio oltronese 38
4.6.3 Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate 39
4.6.4 Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al PLIS Sorgenti del torrente Lura 40
4.6.5 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica lungo la direttrice percettiva della SP 23 41
4.6.6 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica Collina del Ronco e Cascina Tavorella 41
4.6.7 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica: Collina di San Mamette 42
4.6.8 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico – identitario – testimoniali: tessuti consolidati storici 43

4.6.9 Ambiti ad elevata valenza paesaggistica – diffusa: il paesaggio della vita quotidiana ordinaria 43

4.7 Uso del suolo *44*

4.7.1 Suoli boschivi 44

4.7.2 Suoli agricoli 46

4.8 Aspetti geologici *48*

4.8.1 La componente geologica 48

4.8.2 La componente sismica 48

4.8.3 Classi di fattibilità 49

4.9 Rumore *51*

4.9.1 La classificazione acustica DPCM 14/11/1997 51

4.9.2 La zonizzazione acustica del territorio Comunale 53

4.10 Mobilità e reti *53*

4.10.1 Il ruolo infrastrutturale 54

4.10.2 La mobilità pubblica 55

4.11 Elettrosmog *57*

4.11.1 Impianti di radio tele diffusione 57

4.11.2 Elettrodotti 58

4.12 L'analisi demografica *58*

4.12.1 L'indice di crescita demografica 58

4.13 Acquedotto e fognatura *60*

4.13.1 Fonti di approvvigionamento 60

4.13.2 Acqua immessa in rete 60

4.13.3 Interventi di manutenzione ordinaria impianti/reti e riparazione perdite acquedotto 61

4.13.4 Interventi di manutenzione fognatura 63

4.13.5 Interventi anno 2010 64

4.13.6 Criticità rilevate 65

4.13.7 Proposte Piano concordato degli interventi 65

4.14 Depurazione *76*

4.15 Interventi di bonifica sul territorio *77*

5 Criticità e Potenzialità 79

5.1 Criticità 79

5.2 Potenzialità 80

6 La partecipazione 81

6.1 Sintesi degli incontri con la popolazione e le categorie 81

6.2 La valutazione delle pre-osservazioni 84

6.2.1 Considerazioni conclusive 85

7 Il Documento di Piano - DDP 86

7.1 Sintesi delle politiche e delle indicazioni del documento di piano 86

8 Analisi di coerenza 89

8.1 Analisi di coerenza esterna 89

8.1.1 Pianificazione regionale 90

8.1.2 Pianificazione provinciale 90

8.2 Analisi di coerenza interna 95

8.2.1 Coerenza interna obiettivi di Piano – criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS 95

8.2.2 Coerenza interna ambiti di trasformazione del Documento di Piano – obiettivi di Piano102

8.2.3 Schede di valutazione delle aree di trasformazione 107

8.2.4 ATR.1 108

8.2.5 ATR.2 110

8.2.6 ATR.3 112

8.2.7 ATP/C4 114

8.2.8 ATP/C5 116

8.2.9 AT.6 - RSA 118

8.2.10 Valutazione delle aree di completamento 120

8.3 Altri indicatori di valutazione 122

8.3.1 Coerenza demografica 122

8.3.2 Verifica del grado di urbanizzazione con il PTCP di Como 124

8.3.3 Gli indicatori di sostenibilità ambientale del PTCP 125

8.3.4 I.S.I.1 – Indice di tutela del territorio 126

8.3.5 I.S.I.2 – Indice di riuso del territorio urbanizzato 126

8.3.6 I.S.I. 3 – Indice di compattezza 126
8.3.7 I.S.I. 4 – Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli 127
8.3.8 I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale 128
8.3.9 I.S.I. 6 – Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche 130
8.3.10 Adeguatezza del sistema fognario e disponibilità idrica 131

9 Conclusioni 133

PARTE I

Rapporto sullo stato dell'ambiente

1 Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nel Manuale UE[1], come:

> *"Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale"*

In tal modo la tematica ambientale ha assunto un valore primario e un carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori oggetto dei piani di sviluppo attuativi delle politiche comunitarie e con preciso intento di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) è quindi un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi destinati a costituire il quadro di riferimento di attività di progettazione puntuale. Essa, in particolare, risponde all'esigenza, sempre più sentita tanto a livello europeo quanto a livello nazionale, di considerare, nella promozione di politiche, piani e programmi, anche i possibili impatti ambientali delle attività umane, con un approccio che non soltanto si preoccupi della salvaguardia ambientale ex post, ma soprattutto miri ad incidere ex ante sulle scelte economiche e sociali.

L'articolo 4 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 N. 12, denominata "legge per il governo del territorio", definisce che *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare elevato livello di protezione ambientale, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e dei programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi".*

La stessa direttiva Comunitaria stabilisce all'art 2 in cosa consiste la Valutazione Ambientale: *" … si intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione"*

Da questo si evince che il processo di VAS è ben diverso dalla Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti in quanto processo sistematico di valutazione. La VAS non è intesa infatti come strumento di aiuto alla decisione.

---

[1] Commissione Europea, DGXI Ambiente (1998), *Manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo e dei programmi di Fondi Strutturali dell'Unione Europea*

Il concetto chiave che sta a monte dell'introduzione della VAS è quello dello sviluppo sostenibile, cioè uno sviluppo che coniughi economia, società e ambiente senza che nessuno dei tre prevarichi sugli altri.

Altro punto saliente della VAS è la partecipazione, avente lo scopo di allargare il novero delle conoscenze utili e rende possibile la partecipazione dei soggetti interessati.

In sintesi il processo di VAS sarà teso ad assicurare che gli effetti derivanti da piani proposti:

- siano identificati;
- valutati;
- sottoposti alla partecipazione del pubblico;
- presi in considerazione dai decisori;
- monitorati durante la realizzazione del piano o programma.

2 Lo schema del percorso metodologico

La Valutazione Ambientale del PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR VIII/6420 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010. Il processo sarà così articolato:

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

	PARERE MOTIVATO FINALE *nel caso in cui siano presentate osservazioni*	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005) ;	
Fase 4 **Attuazione gestione**	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

I vari momenti dei processi (costruzione del piano / procedura di Vas) sono scanditi allo scopo garantire la trasparenza e la partecipazione, che sono gli obiettivi fondamentali di questo procedimento.

2.1 Soggetti del procedimento

Il presente capitolo definisce i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitaria ed i criteri di cui al 351/07, il tutto assunto con provvedimento deliberativo di giunta comunale n. 48 del 17/11/2011

Peraltro la riportata individuazione è stata adeguata a quanto disposto dalle successive DGR in materia di VAS. I soggetti vengono pertanto così individuati conformemente a quanto individuato nella DGR 9/761 del 10-11-2010;

Definizioni	**Soggetti**
Autorità procedente Pubblica amministrazione che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Comune di Oltrona di San Mamette Ing Emanuele Mazzola responsabile del settore Urbanistica, Edilizia privata, Lavori Pubblici in qualità di responsabile del procedimento di formazione del piano di governo del territorio (PGT)
Autorità competente per la VAS Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Comune di Oltrona di San Mamette dott. Antonio Cesare Giussani, responsabile del settore Manutenzioni/ Rifiuti dotato di propria autonomia decisionale
Estensore del Piano Soggetto incaricato dalla PA proponente di elaborare la documentazione tecnica del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizie Piano delle Regole)	Dott. Arch. Paolo Favole Studio Favole
Estensore del Rapporto Ambientale Soggetto incaricato dalla PA per lo sviluppo del processo di VAS	Studio Tecnico Castelli s.a.s.
Soggetti Competenti in materia	A.R.P.A. dipartimento di Como;

ambientale Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale	A.S.L.; Parco Pineta; Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
Enti territoriali competenti Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalla scelte di PGT	Regione Lombardia – Direzione Generale del Territorio U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio; Regione lombardia – S.T.E.R. di Como; Provincia di Como – Settore Urbanistica e Territorio; E.R.S.A.F. – ente regionale per i servizi all'agricoltura ed alle foreste; Parco Sorgenti del Torrente Lura; A.A.T.O.; Alto Lura S.R.L.; Colline Comasche S.P.A.; Corpo Forestale dello Stato; Enti /soggetti proprietari /gestori delle reti dei servizi di pubblici: E.N.E.L. S.P.A., E.N.E.L. Sole S.P.A., E.N.E.L. Rete Gas S.P.A., Telelcom Italia S.P.A.;
Contesto transfrontaliero Amministrazione territorialmente confinanti	Comuni di ▪ Beregazzo con Figliaro; ▪ Olgiate Comasco; ▪ Lurate Caccivio; ▪ Appiano Gentile.
Pubblico Singoli cittadini e associazioni di categoria e di settore	Privati cittadini del comune di Oltrona di San Mamette in forma singola o associata; Ordine degli Ingegneri; Ordine degli Architetti; Ordine dei Geologi; Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati; Collegio Provinciale dei Geometri; Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali; A.N.C.E. Como; Unione Industriali; Confedilizia; Camera di Commercio Industria ed Artigianato Como; A.P.I. Industrie - Associazione Piccole e Medie Industrie della Provincia di Como; A.P.A. – Associazione Provinciale Allevatori di Como e di Lecco; Coldiretti Como; Unione Provinciale Commercio Turismo Servizi; Confartigianato Imprese;

	C.N.A. – Confederazione Nazionale Artigianato; Confesercenti Como; C.I.A.: Confederazione Italiana Agricoltori; Unione Interprovinciale Agricoltori Di Como e Lecco, Legambiente; W.W.F.; Organizzazioni Sindacali: C.G.I.L.,C.I.S.L., U.I.L.; A.S.F. autolinee s.r.l. ; Ferrovie Nord Milano Esercizio S.P.A.; Associazioni di Oltrona di San Mamette; Parrocchia di Oltrona di San Mamette; Enti scolastici di Oltrona di San Mamette

2.2 Confronto e partecipazione

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte pianificatorie, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le proprie attività la Conferenza di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socio-economiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.), e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso le seguenti iniziative:

- incontri di carattere informativo generale;
- incontri di confronto diretto con i rappresentanti delle categorie economiche, socioculturali e ricreative;
- incontri di approfondimento specifico (focus groups) con le parti della cittadinanza più direttamente coinvolte da alcune tematiche chiave del nuovo strumento urbanistico.

3 La VAS

3.1 I criteri di sostenibilità ambientale

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali di piano, è necessario definire un set di criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali è possibile valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

CRITERI SPECIFICI DI SOTENIBILITA'

1	Tutela della qualità del suolo
2	Minimizzazione del consumo di suolo
3	Tutela e potenziamento delle aree naturali
4	Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici
5	Tutela dei valori paesistici
6	Contenimento emissioni in atmosfera
7	Contenimento inquinamento acustico
8	Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti
9	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
10	Miglioramento della qualità delle acque superficiali
11	Maggiore efficienza energetica
12	Contenimento della produzione dei rifiuti
13	Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini

4 Quadro conoscitivo dell'ambiente

4.1 Inquadramento territoriale

4.1.1 Il comune in numeri

Latitudine:	45°45'23"N
Longitudine:	8°58'36"E
Altitudine:	370 m s.l.m. (media)
Superficie:	2,71 Km^2
Regione:	Lombardia
Provincia:	Como
Comuni contigui:	Appiano Gentile, Beregazzo con Figliaro, Lurate Caccivio, Olgiate Comasco
Abitanti:	2.293 (al 01.01.2011, fonte GeoDemo, Istat)
Densità:	846,13 ab./km^2

4.1.2 I caratteri distintivi del territorio

Viene effettuata una prima analisi volta a individuare in breve i caratteri distintivi del territorio, al fine di inquadrare il Comune nelle caratteristiche e peculiarità che lo rendono riconoscibile rispetto all'intorno:

- **Cenni sull'ambiente urbanizzato**: Il sistema dell'urbanizzato è caratterizzato da un nucleo antico originario, a cui successivamente si è aggiunta un'espansione areale successiva, che ha contribuito a definirne l'attuale forma urbana secondo dinamiche areali da principio concentriche, e successivamente orientata secondo i principali assi urbani, con una definizione morfologica riconoscibile nei differenti ambienti individuabili.
- **Nuclei storici**: Il Comune individua alcuni nuclei storici, descritti nel documento di Piano
- **Infrastrutture e trasporti:** Il Comune si localizza lungo una cintura infrastrutturale concentrica, costituita dalle intersezioni tra la SS342 verso nord, l'Autostrada del Laghi A8 verso est, la SP23 verso sud-ovest, lungo la quale insistono comuni limitrofi la cui espansione urbanistica, stratificata nelle varie epoche storiche, ha teso verso una saldatura dell'urbanizzato proprio lungo le suddette infrastrutture di comunicazione;

4.2 Il Piano Territoriale Regionale – PTR

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia.

Il Piano acquista **efficacia dal 17 febbraio 2010** per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

Il Piano Territoriale Regionale è stato **adottato** con deliberazione di Consiglio Regionale del 30/7/2009, n. 874 " Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 l.r.11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio")", pubblicata sul BURL n.34 del 25 agosto 2009, 1° Supplemento Straordinario.

Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state **decise le controdeduzioni** regionali alle osservazioni pervenute ed **il Piano Territoriale Regionale è stato approvato**.

Dal 17 febbraio 2010 il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR". I Comuni sono pertanto tenuti a **trasmettere in Regione, ai termini dell'art. 13 comma 8 della l.r.12/2005, il PGT adottato** (o sua variante) qualora interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.

4.2.1 Polarità e poli di sviluppo regionali

Il PTR quale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione, si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità e opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali e, quindi, per l'intera regione. L'accessibilità del territorio gioca un ruolo essenziale in un processo di sviluppo regionale, sia in termini di mobilità interna, sia soprattutto in termini di accesso ai mercati.

La Lombardia è un'area nevralgica per lo sviluppo delle reti infrastrutturali italiane e transnazionali, sia per l'elevato livello di domanda di trasporto generato e attratto, sia per la sua posizione geografica rispetto al contesto europeo, sia infine per la presenza di nodi fondamentali della rete autostradale e ferroviaria. L'incrocio tra il Corridoio V (Lisbona-Kiev), che attraversa la pianura padana, con il Corridoio "dei due mari" (Genova-Rotterdam), che ha uno sviluppo nord-sud, trova un

importante perno proprio nella Lombardia, cui si aggiunge la presenza dell'aeroporto internazionale di Malpensa. La regione rappresenta un sistema produttivo di assoluta rilevanza europea e, negli ultimi decenni, si è sempre caratterizzata per tassi di crescita e di vivacità imprenditoriale superiori alla media nazionale. Questo dinamismo ha avuto ovvie ripercussioni sulla rete infrastrutturale, tanto da far registrare un livello di saturazione generale delle vie di trasporto.

Sono diversi gli interventi di carattere internazionale che interessano il territorio lombardo, incluse le infrastrutture "accessorie" ai collegamenti di corridoio, comunque necessarie per la realizzazione di una moderna rete infrastrutturale che assolva alla duplice funzione di incrementare i collegamenti della Lombardia con il resto d'Europa e di dotare la regione di un sistema stradale e ferroviario competitivo:

- Alta Capacità ferroviaria Milano-Torino e Milano-Verona;
- Collegamenti ferroviari di corridoio Nord-Sud: Genova-Novara-Sempione-Basilea, Milano-Chiasso-Gottardo-Zurigo, Asse del Loetschberg-Sempione, che comprende il Tunnel del Loetschberg, Asse del Gottardo, che comprende la realizzazione del Tunnel del San Gottardo, del Tunnel del Monte Ceneri e il tunnel dello Zimmerberg;
- Collegamenti ferroviari complementari al corridoio Nord-Sud (Stabio-Arcisate, Novara-Bellinzona) Gronda merci Nord Milano (Novara/Malpensa-Saronno-Seregno-Bergamo);
- Il collegamento ferroviario e stradale con il Brennero: raddoppio della linea ferroviaria tra Verona e Bologna, Ti.Bre autostradale;
- Potenziamento asse Est-Ovest autostradale: Bre.Be.Mi., quarta corsia sull'A4 Milano-Bergamo, Potenziamento A4 Milano-Torino, Sistema Viabilistico pedemontano.

Con uno sguardo che si allarga oltre i confini regionali, uno degli elementi comunemente condivisi dalle regioni confinanti è l'obiettivo del contenimento delle tendenze insediative e la propensione a privilegiare organizzazioni reticolari sia per la residenza, sia per i servizi, sia per il produttivo, che garantiscano stabilità e riequilibrio a scala vasta. L'azione dei molteplici soggetti che operano in tale contesto richiede una conoscenza condivisa e riconosciuta come riferimento. L'Italia si inserisce in una situazione generale europea che vede la popolazione in lieve aumento, grazie all'apporto dell'immigrazione. Ma al fatto che il saldo naturale sia ascrivibile alla popolazione immigrata corrisponde il fenomeno dell'invecchiamento progressivo della popolazione a cui corrisponde inevitabilmente un orientamento delle scelte programmatorie verso la diffusione di servizi a carattere sociale. Questi nuovi scenari, sommati alle politiche di espansione dell'Unione Europea e l'inserimento nel mercato di nuovi protagonisti economici, porteranno ad elevati livelli di competitività all'interno dell'economia nazionale, e nella fattispecie, di quella lombarda, soprattutto per il sistema delle piccole e medie imprese, nelle quali risiede la carta vincente, supportata da politiche di formazione e sostegno, prima tra tutte, il potenziamento delle reti infrastrutturale. L'Italia e la Lombardia sono in forte ritardo per quanto riguarda le politiche infrastrutturali, ritardo che può essere compensato da una valorizzazione della sua posizione di ponte tra sud-est europeo ed il resto del continente, sviluppando adeguatamente i due corridoi (5 e 8) che interessano il suo territorio e la connessione di questi con il corridoio 10. Nell'ottica generale la Lombardia si muove in due prospettive complementari: quella dell'attraversamento dei valichi alpini e quello di centralità geopolitica nel contesto delle reti europee di attraversamento

nord-sud ed est-ovest. La previsione delle grandi opere infrastrutturali che, spinte dall'impulso comunitario, sta interessando anche il territorio lombardo, rappresenta un'occasione positiva che deve però da subito essere inserito in una logica e consapevole pianificazione. Il completamento del sistema aeroportuale, lo sviluppo del sistema ferroviario e la sua integrazione con la rete europea, il riassetto della rete viabilistica, lo sviluppo della rete di trasporto pubblico a guida vincolata, lo sviluppo dell'intermodalità e della logistica, la razionalizzazione e ottimizzazione della rete di trasporto pubblico sia per gli spostamenti casa/lavoro sia per quelli non sistemici sono i cardini di questa politica. In questa prospettiva, le scelte dal Ptr su trasporti pubblici e privati, le politiche di forestazione e conservazione del verde, e, non ultima, la salvaguardia della risorsa acqua, hanno una diretta rilevanza sugli aspetti qualitativi della componente ambientale; le stesse scelte, attraverso gli strumenti della Vas e attraverso le Zone speciali di conservazione della direttiva Habitat, devono porsi come obiettivo la conservazione della biodiversità, minacciata particolarmente dal consumo dei suoli e dal modello agricolo intensivo, e tendere alla riconoscibilità del paesaggio. La difesa delle aree libere è il punto di partenza per la creazione di una rete ecologica, imperniata su aree verdi, parchi regionali e locali, e anche sulla valorizzazione delle aree agricole, che rappresentano anche un patrimonio produttivo.

4.2.2 Ambiti di preservazione e salvaguardia ambientale

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, in riferimento al macro-obiettivo "Proteggere e valorizzare le risorse della Regione". La valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali ed ecologiche, concorre al rafforzamento della competitività regionale e consente a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale.

Gran parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico, che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

La parte ovest del comune di Oltrona di San Mamette è compresa all'interno del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, quale Parco Regionale e naturale identificato come zona di preservazione e salvaguardia ambientale.

4.2.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano:

- Rete verde regionale
- Rete ecologica regionale
- Rete ciclabile regionale

- Infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane
- Infrastrutture per la mobilità
- Il sistema autostradale regionale
- Infrastrutture per la difesa del suolo
- Infrastruttura per l'informazione territoriale
- Infrastrutture per la banda larga
- Infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia

Il Comune di Oltrona si trova in parte all'interno di una rete verde regionale e non è interessato da nuovi progetti infrastrutturali. Si segnala tuttavia il tracciato della futura nuova previsione infrastrutturale della SS36 con il collegamento diretto Como/Varese/Albese, che interesserà i limitrofi Comuni di Bulgarograsso, Lurate Caccivio, Olgiate Comasco in direzione nord-est.

5.3.4 Sistemi territoriali

Il comune di Oltrona si trova nel:

a. settore ovest del Sistema Territoriale Metropolitano;
b. Sistema Territoriale della Pianura Irrigura;
c. Sistema Territoriale Pedemontano;
d. Sistema territoriale dei Laghi.

4.2.4 La Rete Ecologica Regionale

Il territorio Lombardo nel ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Il comune di Oltrona S.M. ricade nel settore 30 "Pineta di Tradate", area collinare che ricade a cavallo tra le province di Varese e Como, compresa tra Lago di Varese e torrente Strona a W, Malnate a N, Appiano Gentile a E e Tradate a S.

Include un lungo tratto di fiume Olona, che lo percorre nel mezzo da N a S, i torrenti Rile, Tenore e Arno, e le fasce boscate che li accompagnano, il settore sud-orientale del Lago di Varese (con presenza di vaste alnete, habitat prioritario a livello comunitario, e ampie fasce di canneto, habitat riproduttivo per numerose specie ornitiche di interesse conservazionistico) e la vasta area boscata costituita dal Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, una pineta a dominanza di pino

silvestre di grande pregio naturalistico, che costituisce la principale area sorgente all'interno del settore (uno dei pochi contesti planiziali lombardi ove si segnala la presenza di specie nidificanti quali Astore, Picchio nero, Cincia dal ciuffo).

L'angolo nord-occidentale è percorso da un tratto del torrente Strona, elemento principale di connessione tra il fiume Ticino e il comprensorio dei laghi e paludi delle colline moreniche varesotte.

Si tratta di un settore di connessione tra la pianura padana, ed in particolare il Parco Lombardo della Valle del Ticino, e la fascia collinare varesotta, che a sua volta si connette più a N con il Parco Regionale del Campo dei Fiori.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2010022 Alnete del Lago di Varese; IT2010011 Paludi di Arsago; IT2020007 Pineta pedemontana di Appiano Gentile

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT2010501 Lago di Varese

Parchi Regionali: PR Lombardo della Valle del Ticino; PR della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: **-**

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Angera-Varese"; ARA "Medio Olona"

PLIS: Parco Valle del Lanza, Parco del Rile-Tenore-Olona, Parco Primo Maggio (di Malnate)

Altro: IBA – Important Bird Area "Palude Brabbia, Lago di Varese e Lago di Comabbio"; ARE – Area di Rilevante Interesse Erpetologico "Paludi e boschi di Somma Lombardo"

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: -

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; torrente Strona

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al*., 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al*., 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia)**:** -

Altri elementi di secondo livello: PLIS Alto Milanese e aree limitrofe; Campagne tra Cassano Magnago e torrente Arno; torrente Tenore**;** Campagne tra Vedano Olona e Venegono Inferiore.

Nel territorio comunale sono presenti elementi di primo livello della rete ecologica principale, ed elementi di secondo livello.

4.3 PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente

4.3.1 I sistemi territoriali

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua, come già detto in precedenza, tre grandi sistemi territoriali sui quali individuare forme di concertazione allo scopo di promuovere atti di intesa istituzionali:

1. **Il sistema paesistico-ambientale e culturale**

Il PTCP, quale strumento strategico del Piano Paesaggistico (definito dal PTPR):

- riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti /orizzonti paesaggistici;
- assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;
- dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

Dunque tale piano restituisce una lettura della struttura del territorio mediante "unità tipologiche" di paesaggio, individua le "rilevanze paesistiche" (beni a rischio), il sistema dei vincoli vigenti (ai sensi del D.Lgs 42/2004), il sistema delle aree protette, la rete ecologica provinciale come condizione di garanzia per la salvaguardia ambientale. Il PTCP non prevede l'istituzione di nuovi parchi, ma privilegia l'istituzione ed il riconoscimento di aree protette che nascono da iniziative locali e la salvaguardia dei principali valori ambientali.

2. **Il sistema urbanistico territoriale**

La Provincia di Como, storicamente caratterizzata da un sistema insediativo di tipo policentrico, sta assistendo, a causa dello sviluppo insediativo degli ultimi decenni, ad un graduale mutamento/deterioramento della maglia urbana e territoriale, contraddistinto da processi di conurbazione e di saldatura dei centri abitati, specialmente lungo le principali direttrici di comunicazione. Il PTCP si ripropone di recuperare, consolidare e valorizzare il sistema insediativo policentrico, attraverso l'individuazione di "centri urbani-poli attrattori" che possano garantire un ruolo qualificante nell'ambito territoriale di riferimento, attraverso un'adeguata offerta di infrastrutture e servizi di livello sovra comunale. Il PTCP definisce inoltre le aree urbanizzate come ambiti corrispondenti agli strumenti urbanisti comunali vigenti alla data di adozione del PTCP intesi

come nuclei che presentano autonoma identità storico-culturale e caratteri di stabile organizzazione della vita umana anche per la presenza di servizi alla persona. Il PTCP persegue la finalità di limitare il consumo del suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato.

3. Il sistema socio-economico

Il PTCP compie in quest'ultima sezione un'analisi della struttura economica comasca e dei suoi trend di sviluppo nello scenario nazionale/internazionale, individuando alcune criticità per il sistema provinciale che rappresentano le aree all'interno delle quali si giocherà la competitività del "sistema Como" nel futuro.

La Provincia di Como si colloca tutt'ora all'interno della cosiddetta area "forte" Lombarda. Il settore industriale, grazie ad una elevata capacità imprenditoriale, in particolare del tessile, legno-arredo e metalmeccanico ha garantito per anni una crescita costante assicurando benessere e prosperità economica e sociale alle comunità locali. Tuttavia le dinamiche di crescita del tessuto produttivo locale, che hanno caratterizzato il territorio negli anni '70 e '80, hanno subito un rallentamento nel corso degli anni '90. Le cause sono da ricercarsi nelle dinamiche economiche di contesto mondiale ma anche per intervenute problematiche locali come, ad esempio, la crisi del sistema della mobilità che, oggettivamente, non consente di mantenere adeguati livelli di competitività delle imprese nel contesto europeo e globale.

4.3.2 Sostenibilità insediativa in base al consumo di suolo non urbanizzato

Secondo quanto indicato nel PTCP (Norme tecniche di attuazione, artt. 36, 37, 38), l'incremento massimo ammissibile delle aree in ogni singolo comune è commisurato ai valori definiti nella tabella dei "Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)".

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (max 1,00%)				

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

Tabella dei limiti ammissibili della superficie urbanizzata

Legenda sigle

A.U = Area urbanizzata
I.Ad. = Incremento addizionale delle espansioni
I.C.S. = Indice del consumo del suolo (rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)
L.A.E. = Limite ammissibile di espansione della sup. urb. (% rispetto A.U.)
S.E.A. = Superfici espansioni ammissibili = A.U. x L.A.E.
S.T. = Superficie Territoriale del Comune

Il PTCP prevede la classificazione dei Comuni in cinque classi omogenee (dalla A alla E) in relazione al consumo di suolo, calcolato attraverso l'Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale complessiva del comune (S.T.). Ad ogni classe è attribuita una percentuale di incremento massimo ammissibile (L.A.E.) della superficie urbanizzata, secondo valori decrescenti al crescere del consumo di suolo.

Un incremento addizionale delle espansioni insediative (I.Ad.) può essere assegnato con le modalità previste dai criteri premiali.

4.3.3 La difesa del suolo

Il PTCP ha per oggetto la difesa del suolo intesa come prevenzione delle condizioni di rischio idrogeologico, risanamento delle acque superficiali e sotterranee, tutela degli aspetti ambientali attraverso una pianificazione del territorio e programmazione di interventi compatibili. Obiettivo principale della pianificazione nell'ambito della difesa del suolo è dunque l'eliminazione o la mitigazione del rischio idrogeologico mediante l'elaborazione di direttive volte ad un migliore utilizzo del territorio e/o individuazione di interventi strutturali.

La tavola "Difesa del suolo", individua sul territorio comunale di Oltrona alcuni elementi normati dall'apposita direttiva tecnica provinciale, e nello specifico:

- due pozzi non potabili nella parte nord del comune;
- un pozzo potabile nel comune di Beregazzo con Figliano, la cui relativa area di rispetto ricade nel comune di Oltrona.

Il territorio è attraversato ad ovest dal torrente Valle Rozzeu, che scorre all'interno del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, sfociando poi nel torrente Antiga.

Gli art. 20 "La difesa del suolo e la prevenzione idrogeologico" e 21 "Il suolo" hanno contenuti di carattere prescrittivo.

4.3.4 Il paesaggio

Nella tavola in oggetto, il PTCP individua le componenti del paesaggio, prestando particolare attenzione agli "elementi di rilevanza pesaggistica" distinguendo tra elementi fisico-morfologici, naturalistici, paesaggistici ed elementi di rilevanza storico-culturale. Vengono individuati inoltre gli elementi fondamentali dell'assetto orografico (laghi, valli, corsi d'acqua, versanti, crinali).

Sulla base delle articolazioni territoriali definite dal PTR, il PTCP individua 27 unità tipologiche di paesaggio; Oltrona di San Mamette fa parte dell'unità tipologica 25 "Collina Olgiatese e Pineta di Appiano Gentile". Per ciascuna di esse viene fatta una sintesi dei caratteri tipizzanti il paesaggio con l'identificazione di alcuni elementi di criticità paesaggistica.

All'interno di Oltrona di San Mamette il PTCP individua, oltre al centro storico, un punto panoramico: il Santuario di San Mamette. Il torrente Valle Rozzeu percorre da nord a sud una parte del territorio comunale compreso all'interno del parco regionale.

Sul confine con Beregazzo con Figliaro è presente una zona umida: gli stagni della ca' Bianca.

Come da art. 10 "Gli indirizzi generali di tutela" delle NTA del PTCP, tali disposizioni hanno valore di indirizzo.

4.3.5 Le aree protette

Nella cartografia relativa al sistema delle aree protette il PTCP individua:

- i parchi regionali, i parchi locali di interesse sovracomunale, i monumenti naturali, i siti di

importanza comunitaria, le zone di protezione speciale per l'avifauna;

- le proposte di istituzione di nuove aree protette, dove risulti già avviata la relativa procedura di riconoscimento.

La parte ovest del territorio di Oltrona di San Mamette è compresa all'interno della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, area di grande importanza per la considerevole estensione dei suoi boschi. L'area protetta include anche il terrazzo fertilizzato delimitato dai fiumi Olona e Lura.

Come da art. 12 NTA del PTCP, le disposizioni in materia di paesaggio hanno valore indicativo.

4.3.6 La rete ecologica provinciale

La rete ecologica provinciale è un elemento strutturante del sistema paesistico ambientale del PTCP ed è formata da unità ecologiche che consentono il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando così i processi di estinzione locale e la riduzione della biodiversità. Con la rete ecologica il PTCP individua gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa. Il PTCP in particolare:

- individua le aree facenti parte della stessa rete ecologica;

- inserisce nella rete ecologica provinciale, oltre alle aree protette già istituite, gli ambiti

meritevoli di tutela per le loro particolari caratteristiche.

La rete ecologica è articolata in:

- elementi costitutivi fondamentali

- zone tampone di primo e secondo livello

Come già evidenziato nelle precedenti tavole, una parte del territorio di Oltrona di San Mamette è compreso all'interno di un parco regionale, un'altra parte in un corridoio ecologico di primo/secondo livello e in zone tampone di secondo livello.

Come da art. 11 delle NTA del PTCP la rete ecologica provinciale ha valore prescrittivo e deve essere recepita dal Comune durante la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali.

4.3.7 Vincoli

Nella carta dei vincoli viene riportato integralmente il sistema vigente dei vincoli desumibili dai SIBA della Regione Lombardia.

Il PTCP recepisce in tal modo i vincoli di tutela paesistica previsti da disposizioni normative vigenti e da altri strumenti di pianificazione, secondo le modalità della LR 12/2005 "Legge per il governo del territorio", con specifico riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi ed ai Piani delle Riserve Naturali, definendo inoltre nuovi ambiti territoriali di tutela.

Parte del territorio di Oltrona di San Mamette è compreso all'interno del parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, all'interno del quale scorre il torrente Antiga con relativa fascia di rispetto.

Le disposizioni in materia di vincoli paesistico ambientali hanno valore prescrittivo.

4.3.8 Sintesi del paesaggio

La sintesi del paesaggio evidenzia i rapporti spaziali interconnessi tra le differenti aree e beni di pregio paesistico-ambientali presenti sul territorio provinciale, quali: elementi del paesaggio, beni vincolati ai sensi del D.Lgs 41/2004, aree protette, Siti Natura 2000, elementi della rete ecologica provinciale.

4.3.9 Sistema insediativo

Nella tavola in oggetto, il PTCP individua le componenti del sistema insediativo ed infrastrutturale. Per quanto riguarda il primo vengono individuate le aree urbanizzate derivate dagli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali vigenti alla data di approvazione del PTCP, come nuclei che presentano autonoma identità storico-culturale. All'interno del tessuto insediativo vengono poi identificati i nuclei di antica formazione.

Il PTCP definisce centri urbani di rilevanza sovra comunale quei comuni che ricoprono un ruolo di centralità rispetto ad un ambito territoriale, in relazione alle funzioni ed ai servizi presenti e previsti, alle condizioni di accessibilità. La tavola individua infine le componenti del sistema della mobilità, distinguendo tra viabilità esistente e prevista. Il comune di Oltrona è attualmente servito dalla Strada Provinciale 23 che attraversa il comune da nord a sud. Il Territorio comunale non è interessato dalla previsione di nuove infrastrutture.

Prescrizioni

Le previsioni contenute negli art. 34 "Centri urbani di rilevanza sovracomunali-poli attrattori" e 46 "Rete viaria" hanno valore prescrittivo. Il PTCP recepisce per quanto riguarda queste ultime le previsioni contenute negli strumenti sovraordinati. Relativamente alle infrastrutture di collegamento Como-Varese e Albese- SS36, i corridoi riportati in cartografia sono indicativi e dovranno essere recepiti negli strumenti urbanistici comunali solo a seguito della loro approvazione definitiva.

Indicazioni:

L'art. 32 "Connotazione aree urbanizzate" ha carattere puramente indicativo.

4.3.10 Sintesi previsioni urbanistiche

Nella tavola in oggetto, il PTCP individua le previsioni urbanistiche degli strumenti di pianificazione comunale. Allo scopo di fornire indirizzi per la qualità delle previsioni urbanistiche comunali, il PTCP introduce alcune direttive che orientano la pianificazione comunale, lasciando loro libertà di recepimento. Definisce dunque degli Indici di Sostenibilità Insediativa con l'indicazione di valori minimi finalizzati a "misurare" il grado di qualità della pianificazione comunale.

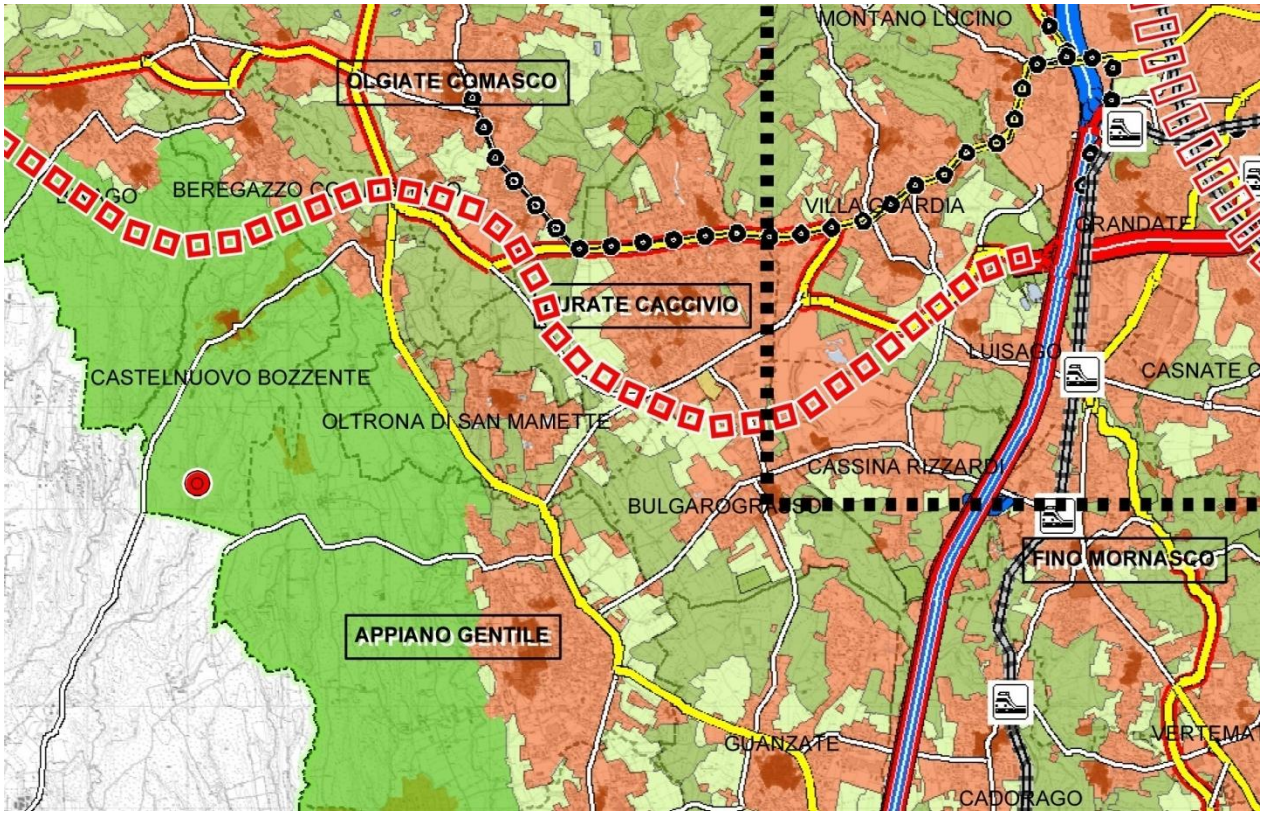
Indici di Sostenibilità insediativa:

- Indice di tutela del territorio;
- Indice di riuso del territorio urbanizzato;
- Indice di compattezza;
- Indice e copertura e impermealizzazione dei suoli;
- Indice di accessibilità locale;
- Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche.

4.3.11 Viabilità

Il Comune di Oltrona è attraversato dalla SP23 e non è interessato da nuove previsioni infrastrutturali.

4.3.12 Sintesi indicazioni di Piano



Stralcio tav.C1 PTCP

Nella tavola in oggetto vengono sintetizzate tutte le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per quanto riguarda:

- il sistema della mobilità;

- il sistema insediativo;

- il sistema ambientale (aree protette e rete ecologica).

Come si può notare il comune di Oltrona di San Mamette non è interessato da nuove previsioni infrastrutturali. La parte ad ovest della SP23 è compresa all'interno di un parco regionale, mentre la parte verde compresa tra la provinciale e l'urbanizzato, è un elemento costitutivo della rete ecologica.

4.4 Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como[2]

4.4.1 Il Piano di Indirizzo Forestale

La Legge Regionale 5 dicembre 2008 numero 31 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale", all'articolo 47 dispone che le province, le comunità montane ed i parchi regionali predispongano i Piani di Indirizzo Forestale (PIF) per i boschi di rispettiva competenza. Il Piano di Indirizzo Forestale costituisce uno strumento di analisi ed indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo fra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per l'individuazione delle attività selvicolturali da svolgere.

4.4.2 Provincia di Como: stato di avanzamento del PIF

La Provincia di Como sta predisponendo il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per il territorio di competenza, ai sensi della L.R. 31/08 e delle "Modalità e procedure per la redazione ed l'approvazione dei piani di indirizzo forestale", approvati con D.G.R. 7728 del 24 luglio 2008 ed ha contestualmente attivato le procedure della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il PIF costituisce piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed è strumento di salvaguardia e di gestione del patrimonio forestale provinciale.

[2] *Fonte: Sito web Provincia di Como, settore Agricoltura e Pesca – Boschi e Foreste*

4.5 Ambiti di interesse naturalistico, paesistico e ambientale

4.5.1 PLIS sorgenti del Torrente Lura

L'estremità nord-ovest del territorio di Oltrona è compresa all'interno del PLIS "Sorgenti del torrente Lura", quale area a vocazione prevalentemente agricola e forestale che si snoda lungo l'alto corso del Lura, partendo dalle sorgenti localizzate sulla collina di Somazzo che sorge nei comuni di Uggiate Trevano, Bizzarone e Ronago, al confine con gli ambiti boscati del Mendrisiotto (Boschi della Pauzella, in comune di Novazzano).

Il Parco si sviluppa verso sud lungo la valle omonima incisa nei depositi morenici, per giungere fino alla conurbazione edificata, costeggiata dalla SS 342 Como – Varese (comuni di Lurate Caccivio e Villa Guardia).

La Valle del Lura e i territori limitrofi si connotano per i vasti appezzamenti coltivati, per l'ampia presenza di aree boscate con essenze autoctone, per le diverse aree umide (Albiolo, Faloppio, Gironico), gli ambiti a brughiera e l'andamento sinuoso del paesaggio, con alcune emergenze altimetriche di rilievo (Collina di Somazzo, la Collina di Gironico al Monte, Collina di Salvadonica, Monte Sinai).

Permangono inoltre, ben evidenti e caratterizzanti l'area nel suo complesso, gli elementi del paesaggio agrario (cascine, filari, tracciati poderali).

Il PLIS comprende i comuni di Albiolo, Faloppio, Gironico, Lurate Caccivio (comune capofila), Montano Lucino, Oltrona di San Mamette, Uggiate Trevano, Villa Guardia per un totale di 1.228 ha.

All'interno del PLIS sono previsti due itinerari ciclo-pedonali, uno dei quali interessa anche il comune di Oltrona: da Lurate Caccivio (campo sportivo) alla Torretta attraverso il bosco delle 100 cunette sino al santuario di San Mamette.

Questo itinerario si svolge prevalentemente nel bosco alla scoperta dei ruderi di una caratteristica Torretta risalente al diciannovesimo secolo. Il percorso si conclude con l'arrivo al santuario di Oltrona di San Mamette, posto su una piccola altura (421 metri s.l.m.) dal quale si può, a cielo terso, spingersi con lo sguardo fino agli Appennini.

4.5.2 Parco Pineta di Appiano Gentile

Il territorio di Oltrona di San Mamette, compreso tra la SP23 ed il confine comunale è compreso all'interno del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate. Quest'ultimo è un Parco Regionale e Naturale che si estende su una vasta area di oltre 48 km² tra la Provincia di Varese e la Provincia di Como. Il suo territorio interessa 15 comuni e possiede come caratteristica ambientale peculiare la presenza di boschi continui ed estesi, che spiccano nel più vasto ambito territoriale della fascia alto-padana, dove la gran parte del territorio ha subito drastiche trasformazioni antropiche.

La vicinanza alle grandi città e alla conurbazione di Gallarate, Busto Arsizio e Legnano, la presenza di una rete stradale articolata (l'area del Parco è servita da due autostrade che collegano Milano con Varese e Como) e la vicinanza di reti ferroviarie fanno di questa zona una delle più appetibili per la fruizione dei verde.

L'area boscata rappresenta circa l'85% del territorio del Parco, mentre le aree a conduzione agricola riguardano il 10% dell'intera area protetta.

La vegetazione è quella tipica della brughiera lombarda, costituita prevalentemente da pino silvestre che forma boschi puri o misti, in consociazione, questi ultimi, con farnia, castagno, robinia, carpino, betulla, olmo, acero, concentrati soprattutto sulle morene più antiche ferrettizzate, ovvero composte da terreno argilloso ricco di ossidi e idrossidi di ferro.

Il parco è attraversato da alcuni corsi d'acqua a regime torrentizio, appartenenti al bacino idrografico dell'Olona. I principali sono il torrente Bozzente, il Fontanile di Tradate, il Cavo Gradeluso ed il torrente Antiga che scorre sul territorio di Oltrona.

4.5.3 Il Sentiero di Pecìt

All'interno del territorio di Oltrona si sviluppa il "sentiero dei Pecit", lungo il quale troviamo:

1 La Valciüs ed il torrente Antigua: valle formata dall'erosione del torrente Antiga su sedimenti di origine glaciale;

2 Il punto dei quattro confini: dove si incrociano i confini di Oltrona, Olgiate, Lurate Caccivio e Beregazzo;

3 Il villaggio celtico del Gerbo: insediamento preistorico risalente all'età del ferro

4 La fornace: la Cascina Gerbo è una delle più antiche cascine di Oltrona,in origine masseria dei monaci benedettini dove ricavavano vini per i loro conventi. Di fronte ad essa troviamo una fornace di laterizi ormai in disuso, attiva dai primi anni 20 agli anni 60.

5 La roggia del "Pravàsac"

6 Lo stagno di "Ca Bianch": permette la sopravvivenza e la riproduzione degli anfibi, sulla vecchia area di escavazione del "ferretto", a causa della scarsa permeabilità del suolo.

7 Funtanej "L'albero del Tulipani": in passato quando la falda freatica non era così sfruttata dall'uomo e quando la stagione invernale era più rigida e ricca di neve, l'acqua sgorgava abbondantemente da far si che questa zona fosse nom inata "fontane", fontanelle in dialetto.

8 "Sü e giò": territorio ondulato, marcato da valli strette più o meno incise dall'azione torrentizia.

9 Cagabò

4.6 Il paesaggio oltronese

4.6.1 Quadro conoscitivo

IL PAESAGGIO

Premessa

Il tema del paesaggio costituisce uno dei capisaldi dell'impostazione del PGT di Oltrona di San Mamette. In un piano ad impronta fortemente contenitiva le azioni e politiche regolatorie si concentreranno sul recupero della qualità formale e morfologica del costruito e degli areali agro-naturali.

Nella parte conoscitiva si impone quindi una premessa metodologica, che precede l'analisi territoriale, volta a far emergere le salienze paesaggistiche, ad identificare le unità entro cui sono raggruppabili i diversi luoghi ed i 'segni' che assumono una valenza paesaggistico-simbolico-connotativa.

a. La nozione di paesaggio

Tra le innovazioni introdotte nella parte del codice dei beni culturali e del paesaggio riservata ai beni paesaggistici per effetto del D. lgs. 26 marzo 2008, n. 631, si segnalano quelle direttamente incidenti sulla definizione di paesaggio.

Sono due le direttrici di fondo che hanno guidato il più recente intervento normativo: da un lato, l'esigenza di garantire una maggior coerenza delle previsioni codicistiche rispetto alla Convenzione europea del paesaggio, approvata a Firenze il 20 ottobre 2000e ratificata dall'Italia con l. 9 gennaio 2006, n. 14, dall'altro lato, la volontà di tornare a garantire un ruolo effettivo allo Stato. Dietro quest'ultimo orientamento riecheggiano recenti affermazioni della Corte Costituzionale, secondo cui il paesaggio costituisce un bene "primario ed assoluto" (C. Cost. 367/2007), che necessita di un approccio necessariamente "unitario e globale" (C. Cost. 182/2006). Le posizioni della Corte Costituzionale riecheggiano in termini pressoché letterali nella previsione inserita nell'art. 5 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo cui "le funzioni amministrative di tutela sono esercitate dallo Stato e dalle regioni … in modo che sia assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite" e, come vedremo, hanno assunto una notevole incidenza anche nella revisione della nozione giuridica di paesaggio.

b. Oltre l'approccio estetico-formale: il paesaggio identitario

La definizione della nozione giuridica di paesaggio costituisce da tempo un problema. Nella stagione storico-culturale culminata con la l. 1497/1939, si registrava una piena coincidenza tra il processo culturale attributivo di senso ad un

segmento di territorio ed il riconoscimento del paesaggio come oggetto di tutela giuridica: sia che si trattasse di 'bellezze individue', sia che si trattasse di 'bellezze d'insieme', la matrice rimaneva di natura estetico-formale. Erano qualificabili come paesaggio quei segmenti di territorio di eccezionale bellezza, la cui percezione valoriale seguiva logiche non dissimili dalla contemplazione dell'oggetto artistico. Questo paradigma mantiene inalterata la propria rilevanza, ma ad esso nel tempo se ne sono affiancati altri.

Si è infatti progressivamente acquisita consapevolezza della molteplicità dei percorsi della percezione paesaggistica, processo propriamente intellettivo-culturale (e non solo visivo), entro cui alla considerazione di valori formali si affiancano logiche di matrice identitaria e storico-testimoniali in senso più lato. Il riconoscimento della rilevanza paesaggistica di un bene (puntuale od areale) e la valorizzazione di un paesaggio presuppongono dunque operazioni più complesse rispetto al passato e sovente richiedono il ricorso a saperi interdisciplinari (si pensi agli apporti della semiologia e delle scienze demo-geo-antropologiche, che mettono in risalto i processi sociali di sedimentazione dei valori riconosciuti dalla comunità: si parla pregnantemente di 'paesaggio sociale'. La nozione di paesaggio si dilata quindi essenzialmente per effetto di un aggiornamento dell'orizzonte assiologico sotteso all'identificazione del meritevole di tutela, che consente di far emergere la rilevanza storico-testimoniale ed identitaria, oltre che estetico-formale, di talune porzioni di territorio. Vengono in tal modo assunti come significativi processi sociali identitari, che portano una collettività a riconoscersi nella stratificazione costituente la forma del territorio su cui è insediata (paesaggio-identità), e valenze testimoniali, che portano ad assumere il territorio in guisa di un testo, di un archivio di segni evocativi di eventi e stagioni trascorse (paesaggio-storico).

Mentre un tempo alla materia del paesaggio si riconducevano unicamente segmenti di territorio esorbitanti sul piano estetico-monumentale, oggetti emergenti rispetto al territorio 'ordinario', la già citata Convenzione europea ha espressamente invitato a considerare oggetto delle politiche paesaggistiche anche i paesaggi "della vita quotidiana" e i paesaggi "degradati". Sono temi a cui – com'è subito evidente – neppure il 'correttivo' non ha saputo dare una risposta veramente adeguata.

La risposta da parte dell'ordinamento interno a questa diversificazione delle matrici culturali sottese all'idea di paesaggio si è sostanziata principalmente nella riscrittura dell'art. 131 del codice per effetto del D. lgs. 63/2008. si è passati da una definizione di paesaggio come "parti di territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni" ('vecchio' art. 131, I comma) ad una nozione più aggiornata.

Dietro l'affermazione giusta la quale "per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni" ('nuovo' art. 131, I comma) traspaiono tre dinamiche convergenti: a. la tendenza a sfumare il rapporto tra un tutto (il territorio) ed alcuni segmenti di pregio (i territori vincolati); b. la sottolineatura della dimensione identitaria quale profilo idoneo e sufficiente a giustificare la valenza paesaggistica di un territorio, in quanto riassuntiva dei diversi processi di riconoscimento del valore simbolico, testimoniale od estetico di un territorio, entro un processo in cui il carattere identitario viene assunto quale condizione morfologicamente riconoscibile e socialmente riconosciuta; c. l'abbandono del richiamo enfatico alla 'storia umana' a favore della considerazione della natura e dell'uomo (nelle sue attività 'ordinarie') quali soggetti in correlazione dinamica, a cui si devono caratteri originari, segni e manipolazioni del territorio.

Il richiamo al territorio ed all'identità quale attributo sociale, riscontrabile ovunque una comunità sia insediata (fatte salve rare eccezioni: ad es., periferie, vuoti urbani) e l'abbandono di ogni richiamo alla storicizzazione delle tracce antropiche

costituiscono del pari altrettanti indicatori di una tendenza ad estendere la latitudine del paesaggio all'intero territorio, secondo quella che, del resto, è da tempo la dimensione spaziale dei piani paesaggistici.
Messo di fronte all'innovativo modello del paesaggio 'integrale' dettato dalla Convenzione europea, il legislatore interno, anche perché sollecitato a riprendere le indicazioni della Corte costituzionale, pare tuttavia avere optato per una ricostruzione del paesaggio 'a strati'.

c. Il paesaggio a 'strati'

Dopo avere fornito una definizione generale del paesaggio come "territorio espressivo di identità", l'art. 131 prosegue precisando che "il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali". Dietro questa proposizione sembra di intravedere la sovrapposizione tra piani diversi: quello attinente ai poteri da riconoscere allo Stato sul fronte della tutela secondo la giurisprudenza costituzionale, malamente tradotto nel richiamo ad un concetto di 'identità nazionale' di difficile focalizzazione, e quello legato alla sfera di applicabilità degli istituti codicistici, in primis vincoli ed autorizzazioni (nella cui emanazione dopo il correttivo le Soprintendenze recuperano un ruolo effettivo e condizionante).
Le parole hanno comunque un peso e, seguendo il senso letterale della espressioni impiegate dal legislatore, ci si avvede dell'introduzione di una 'soglia' di rilevanza, segnata dall'attitudine di taluni beni e paesaggi a concorrere nella costruzione di un valore aggregato, rappresentato appunto dalla menzionata 'identità nazionale'.
L'espressione non è certo delle più felici. Si tratta, inoltre, di una scelta semantico-concettuale per molti versi assai rischiosa, in quanto inevitabilmente molto selettiva. Il carattere unificante di una (fantomatica) identità nazionale è astrattamente ricostruibile tanto quale mero mosaico delle differenti micro-identità (le identità), quanto come valore-somma di elementi necessariamente coerenti. Una operazione, quest'ultima, che in alcuni casi potrebbe risolversi nel richiamo solamente ad alcuni 'pezzi' di paese altamente simbolici, lasciando per contro in ombra la complessità e varietà del territorio-paesaggio italiano, ossia una delle cifre salienti della forma del paese. Per certo, questo nesso rispetto all'identità nazionale dovrebbe divenire determinante al fine della perimetrazione dell'area degli interventi di tutela che competono in via esclusiva allo Stato e che si esplicano mediante il ricorso al tradizionale strumentario vincolistico. E' questo il primo 'strato': stando al senso letterale delle proposizioni che danno corpo al primo ed secondo comma dell'art. 131 del Codice, si dovrebbero giustapporre una identità nazionale ed una diffusa teoria di identità meramente locali.
Forzando non poco le parole, in questo primo 'strato' si può tuttavia identificare non un oggetto (un paesaggio nazionale eminente), ma semplicemente l'ambito della funzione statale di tutela, la cui latitudine si ricollega ad una soglia di rilevanza degli oggetti su cui si esplica (come è inevitabile nella logica degli 'strati'). Si tratta dei beni paesaggistici puntuali od areali (come precisa meglio, riferendosi in termini generali alla funzione di tutela, il successivo comma III dello stesso art. 131) che 'entrano' nel piano paesaggistico solo per tramite della elaborazione congiunta tra Stato e regioni.
Il rapporto tra il primo ed secondo comma dell'art. 131, ossia il rapporto tra il paesaggio identitario diffuso ed i beni paesaggistici (ed i paesaggi) tutelati dallo Stato, nonostante si faccia riferimento in entrambi i commi al concetto di identità, non si risolve unicamente in chiave qualitativa, sulla base della maggior rilevanza di taluni paesaggi.
La questione è resa ancor più complicata dalla differente opzione valoriale sottesa alla identificazione del paesaggio appartenente allo 'strato' locale e degli "aspetti e caratteri" del paesaggio oggetto di tutela codicistica-statale.

Mentre la rilevanza dei paesaggi - come detto - si ricollega in termini generali alla valenza identitaria, e dunque non più soltanto all'esorbitanza estetico-formale, l'intervento dello Stato e dunque il ricorso agli strumenti codicistici di tutela sono stati riservati soltanto ai beni espressivi di valore culturale.
In linea con la tradizione che pareva definitivamente abbandonata, riemerge dunque quale elemento distintivo e differenziante, la valenza estetico-formale di alcuni particolari beni e territori. La soglia che segna il passaggio dalla sfera della tutela statale alla dimensione meramente locale del paesaggio non è dunque solamente qualitativa, bensì più anche propriamente tipologica.
Le opzioni vincolistiche, ossia le forme più incisive di protezione, saranno dunque espresse non sulla scorta di un giudizio di rilevanza identitaria, che aprirebbe spazi per la tutela di un novero più ampio di contesti produttivi di senso, bensì esclusivamente ad esito di un procedimento di riconoscimento valoriale che terrà conto soltanto della valenza culturale. Si tratta indubbiamente di un salto all'indietro. In questo modo si relegano alcune categorie di beni-paesaggi (tutti quelli identitari in senso non strettamente culturale-estetico) necessariamente entro l'ambito di azione delle regioni, che non dispongono di strumenti vincolistici.
Il rischio è che si riaffacci una concezione che porti a distinguere nettamente tra i territori che sono paesaggio per loro riconosciuta valenza culturale e la residua parte di territorio (su cui pure si è espressamente soffermata la Convenzione europea ed a cui si estende la definizione generale dettata dall'art. 131, I comma del Codice), alla quale attribuire una valenza paesaggistica in chiave unicamente territoriale. In questo modo, al di là delle previsioni del codice, finirebbero per coesistere due nozioni asimmetriche di paesaggio.

d. Il piano paesaggistico (PTR lombardo) ed i piani urbanistici
L'opzione selettiva ha imposto di dislocare nel piano paesaggistico ed anche nei piani urbanistici l'azione di preservazione dell'altra parte del paesaggio identitario diffuso, per la quale il campionario degli strumenti di tutela tradizionale risulta precluso. In questa prospettiva, assume un notevole rilievo la previsione secondo cui lo Stato e le regioni – ai sensi del 'nuovo' art. 133, II comma - definiranno "indirizzi e criteri riguardanti la pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi": ciò sul presupposto, prosegue l'art. 133 cit., che anche attraverso questi strumenti si esplica "la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'articolo 131, comma 1"; sempre ai piani urbanistici è dedicata la innovativa previsione dell'art. 155, II comma, secondo cui "tutti gli atti di pianificazione paesaggistica si conformano a principi di consapevolezza del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti".
Si potrebbe dire che il legislatore abbia pensato ad un altro 'strato', nel quale ricadono paesaggi che possono essere efficientemente oggetto di politiche paesaggistico-qualitative anche fuori dal piano paesaggistico.
La 'territorializzazione' del piano paesaggistico che consegue alla sua estensione ben oltre le aree gravate da vincoli apre problemi inediti anche sul piano del rapporto tra paesaggio ed urbanistica.

Si pone l'inderogabile esigenza di strutturare un rapporto di integrazione con il livello della pianificazione urbanistica comunale: il paesaggio, specie quello privo di emergenze estetiche, va necessariamente osservato e regolato a varie scale e con risoluzioni diverse; l'opzione per un piano a dimensione regionale postula quindi che alcuni contenuti trovino definizione-integrazione ad un livello necessariamente locale.

Occorre dunque necessariamente tornare a parlare, come già fece antesignanamente la Corte costituzionale (C. cost. 379/1994), di un 'sistema integrato', formato dal piano paesaggistico e dai piani urbanistici comunali (e sovracomunali). A scala regionale si rendono percepibili unicamente talune macro-identità e si colgono solo alcune delle proprietà emergenti del territorio: questi limiti conoscitivi potrebbero peraltro determinare una certa 'miopia' nella fissazione dei perimetri e delle norme riferite agli "ambiti", in cui, secondo il correttivo, si ripartirà strutturalmente il piano paesaggistico. Specie ove si assumesse una prospettiva di analisi condizionata principalmente dalle dominanze iconiche più nettamente percepibili, vi sarebbe il rischio di una sostanziale pretermissione-semplificazione dei micro-paesaggi locali e dei loro 'funzionamenti': ciò lascerebbe privi di adeguata considerazione paesaggistica taluni micro-segni che sono invece determinanti entro i percorsi attraverso cui per le singole collettività locali il territorio esprime significato identitario.
In secondo luogo, vi è rischio, di cui ha parlato S. Civitarese Matteucci, di un progressivo scolorarsi dei contenuti propriamente paesaggistici entro piani di matrice territorial-urbanistica. Le regioni sarebbero interessate a varare unicamente quest'ultimo tipo di piani e proprio la concezione integrale del paesaggio ('tutto è paesaggio') derivante dalla Convenzione finirebbe per fornire argomenti a quanti identificano quale approdo finale il rifluire del paesaggio entro la pianificazione urbanistica.
Va tuttavia del pari considerato che l'allargamento dell'oggetto del piano paesaggistico postula il ricorso a categorie analitiche entro cui sfumano i tradizionali confini disciplinari con l'urbanistica: basti pensare ai temi delle saldature urbane e del consumo di territorio (su cui si è soffermato espressamente il correttivo: art. 135, II comma, lett. c), fenomeni rispetto ai quali si impone una rilettura in chiave valoriale, che evidenzi l'impoverimento provocato dalla irreversibile perdita di identità territoriali originali. Dietro a queste proposizioni 'territorialiste', indipendentemente dal tipo di piano in cui siano espresse, si intravede - a riprova dell'inevitabilità di una certa 'contaminazione' disciplinare - la questione dell'incapacità contemporanea di dare vita a 'nuovi paesaggi' capaci di esprimere l'ethos distintivo di un luogo e dunque un problema tipicamente paesaggistico, anche se di matrice diversa rispetto a quelli unicamente 'conservazionisti' a cui torna a circoscriversi l'azione statale. Ed ancora si pensi all'utilizzo di 'crediti edificatori' in chiave di innalzamento della qualità formale dei prodotti edilizi (l.r. Lombardia 12/2005, art. 11): in tutte queste ipotesi solo uno stretto raccordo con la pianificazione urbanistica può garantire una qualche prospettiva di effettività alle previsioni del piano paesaggistico.
L'integrazione su cui il correttivo ha opportunamente posto l'accento viene dunque a costituire condizione indefettibile per il perseguimento di politiche paesaggistiche finalmente 'attive'.
Del resto, anche i piani urbanistici comunali sono cambiati: sono ordinariamente preceduti da una valutazione ambientale strategica, nella quale le tematiche paesaggistiche sono oggetto di effettiva considerazione, anche grazie all'impiego di specifici indicatori, ed il tema paesaggio – come indica chiaramente il rinnovato art. 155 del Codice - evolve da parametro di verifica esogeno del progetto di piano ad autentico contenuto orientatore.

Queste esperienze si incaricano di dimostrare come, anche attraverso un rapporto di mutua integrazione tra piano paesaggistico e piani comunali, sia possibile cogliere e salvaguardare il significato identitario di ogni luogo, anche in una stagione in cui l'intervento statale torna ad ancorarsi ad un nozione estetizzante di paesaggio. In futuro occorrerà quindi concentrare sempre più l'attenzione sui contenuti dei singoli piani paesaggistici e sul loro rapporto con i piani urbanistici: è a questi 'strati', più che a quello dell'intervento vincolistico statale, che potrà diffondersi un'idea autenticamente integrale di

paesaggio.

Sulla scorta di questa impostazione, il PGT muove dall'osservazione puntuale dell'intero territorio, assunto come entità valoriale nella sua interezza: dal valore testimoniale di ampia parte del centro storico, sino al valore estetico-naturalistico delle porzioni boschive.
Nel quadro conoscitivo del paesaggio sono analizzate principalmente la struttura insediativa del territorio, le viste e i punti di percezione paesaggistica e gli ambiti di rilevanza paesaggistica individuabili sul territorio.

La tutela, la valorizzazione e – soprattutto – la riqualificazione del paesaggio costituiscono un obiettivo prioritario del PGT, riassumibile nella formula della pianificazione per la qualità del paesaggio locale.

4.6.2 Analisi e valenza del paesaggio oltronese

Sulla scorta dell'impianto categoriale sopra definito in coerenza con la lr 12/2005, con la convenzione europea del paesaggio e con la previsione della lr 27/2011, secondo la quale il suolo agro naturale ha natura di bene comune in ragione dei servizi ecologico culturali da esso garantiti, l'intero pgt prende le mosse dal riconoscimento dei valori ambientali e paesaggistici espressi dalle diverse porzioni del territorio comunale e definisce, in via preliminare e prioritaria le politiche di tutela di tali porzioni di territorio.

In altri termini il piano assume in prima istanza la funzione custodiale dei suddetti beni comuni, dei quali deve essere preservata l'attitudine a garantire, a beneficio dell'intera comunità assunta in aggregato, di servizi ecologici (filtraggio dell'acqua, cattura del carbonio, ecc…) e culturali (servizi paesaggistici) , sotto il profilo in alcuni casi estetico formale ed in altri casi identitario testimoniale.

La conseguenza di tale opzione valoriale, che costituisce attuazione del principio di responsabilità intergenerazionale espresso dall'art. N. 2 della lr 12 e più in generale, del principio di sostenibilità (art. n. 3 dlgs 152/2006) è un rovesciamento dell'usuale paradigma pianificatorio , ancora fortemente condizionato dalle coordinate di fondo derivabili dall'art. n.1 della l 1150/1942 secondo cui la funzione del piano era quella di assicurare un ordinato sviluppo dell'ineluttabile espansione edilizia (urbanesimo).

Il PGT oltronese identifica invece le possibilità di sviluppo atte a soddisfare esclusivamente bisogni insediativi della comunità locale a partire dalla capacitò di carico del territorio, inteso ut supra quale matrice ambientale e paesaggistica. sul versante della struttura del piano le tavole di analisi e di riconoscimento dei beni comuni territoriali costituiscono l'asse portante dell'apparato conoscitivo e precedono ogni altra analisi. Le suddette tavole ed i dati ivi rappresentati , in termini di differenziazione tra i diversi areali in ragione del rispettivo profilo di rilevanza costituiscono altresì la premessa per un coerente impianto regolatorio che trova dispiegamento nel piano delle regole.

La distinta percezione dei valori ecologici e paesaggistici delle diverse porzioni del territorio ed il ricorso ad una aggiornata nozione di paesaggio, capace di estendersi al territorio nella sua interazza, preludono infatti all'applicazione di norme finalizzate a dare corpo a due blocchi di politiche: le politiche di tutela dei beni ambientali e paesaggistici e le politiche di innalzamento continuo della qualità diffusa entro gli ambiti del cd paesaggio diffuso. Da ciò discende che il dimensionamento incrementale del piano si concentra pressoché esclusivamente nel macro ambito del paesaggio diffuso, all'interno del quale tuttavia - anche attraverso il massiccio ricorso all'incentivazione- ogni episodio di trasformazione è destinato a caricarsi anche di una valenza qualitativa e non solo meramente quantitativa

Il documento di piano assume il sistema paesaggistico - ambientale come elemento fondante e tessuto connettivo diffuso della struttura fisica del territorio e delle sue diversificate caratterizzazioni paesistiche ed ambientali. La tutela e la valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio vengono considerate come elementi essenziali per garantire l'equilibrio biologico e naturale, per preservare i caratteri della biodiversità e per determinare condizioni adeguate di percezione e di fruizione di ogni tipo di ambiente, degli insediamenti, naturali e antropizzati e della caratterizzazione degli insediamenti urbani.

Il sistema ambientale e paesaggistico ad Oltrona gioca un ruolo fondamentale nella definizione del territorio, per la presenza di contesti meritevoli di tutela.

Dal punto di vista paesaggistico il territorio comunale si articola nei seguenti ambiti, strutturati a seconda della valenza intrinseca degli stessi e determinata dalla valenza percettiva per effetto di estensione, collocazione ed unitarietà d'uso:

- Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al *Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate*
- Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al *Il PLIS "Sorgenti del torrente Lura"*
- Ambiti ad elevata valenza paesaggistico - vedutistica lungo la direttrice percettiva della SP 23
- Ambiti ad elevata valenza paesaggistico - vedutistica Collina del Ronco e Cascina Tavorella
- Ambiti ad elevata valenza paesaggistico - vedutistica -Collina del San Mamette
- Ambiti ad elevata valenza paesaggistico - vedutistica tessuti consolidati storici
- Ambiti a valenza paesaggistica – diffusa: Il paesaggio della vita quotidiana ordinaria

4.6.3 Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Il **Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate**, istituito, con legge regionale 16 settembre 1983, n. 76, è un **Parco Regionale** e **Naturale** (quest'ultimo istituito ai sensi della l.r. 7 aprile 2008 n. 12) che si estende su una vasta area di oltre 48 **km²** tra la **Provincia di Varese** e la **Provincia di Como**. Il suo territorio comprende 15 **comuni**, enti territorialmente

interessati alla gestione del parco, tra i quali il Comune di Oltrona di San Mamette che rappresenta una frazione significativa di un'entità ambientale infrazionabile. E' un ambito vincolato ex D.Lgs. 42/04, ha un Ente di gestione ed è dotato di specifiche norme di gestione e tutela.

Occupa gran parte del territorio comunale posto ad ovest della SP23 ed è attraversato da alcuni corsi d'acqua a regime torrentizio tra cui il torrente Antiga.

All'interno del Parco Pineta sono presenti ampi areali boscati intervallati da terreni agricoli che costituiscono nel loro insieme l'ambiente naturale dove la fauna locale trova rifugio e nutrimento.

Il PTCP include tali aree all'interno della rete ecologica provinciale quale elemento strutturale del sistema paesistico ambientale avente funzione di tutela delle biodiversità e del flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi.

All'interno di questo ambito l'articolazione degli areali naturali presenti (boschivi e agricoli) costituisce oltre che una preminente valenza ecologica anche una indubbia rilevanza paesaggistica.

Come indirizzo generale di piano per il governo di questo ambito, al fine anche di una comune gestione dell'area protetta, il PGT incorporerà le norme specifiche di settore del Parco Pineta.

4.6.4 Ambiti ad elevata valenza ecologica interni al PLIS Sorgenti del torrente Lura

Istituito con *deliberazione di Giunta Provinciale n° 89 del 01/03/2007* l'ambito interessato dal PLIS si snoda lungo l'alto corso del Lura e si sviluppa verso sud, interessando una superficie complessiva di 1.228 ha e 7 comuni. Occupa la porzione di territorio a nord ovest del Comune di Oltrona, tra la zona produttiva ed una porzione di edificato. Il limite sud del parco è costituito dalla via Dominioni, mente quello ovest dalla SP23 (che separa il PLIS dal Parco Pineta). Ricompreso all'interno della rete ecologica provinciale, l'ambito si connota per la presenza di areali agricoli e boscati che si pongono quale elemento di saldatura e continuità ecologica con il Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate. L'ambito riveste anche una rilevante valenza ambientale e identitaria locale con l'articolazione del suo paesaggio agricolo che include al suo interno il nucleo cascinale Gerbo di Sopra - avente valenza storico testimoniale di architettura rurale - ed un'area di salvaguardia archeologica.

Come indirizzo generale di piano per il governo di questo ambito, dovrà essere salvaguardato l'attuale assetto morfologico del paesaggio (con particolare riferimento agli areali agricoli e boscati), al fine di preservare il ruolo di cerniera ecologica e la sua valenza paesaggistica-identitaria-vedutistica, promuovere interventi sull'edificato legati alla conservazione degli elementi architettonici riconducibili alla ruralità dei luoghi, promuovere le opportunità di fruizione valorizzandone i sentieri.

4.6.5 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica lungo la direttrice percettiva della SP 23

Quale prosecuzione naturale degli ambiti in precedenza descritti e cerniera con l'ambito collinare del Ronco di cui si tratterà successivamente, è l'ambito ad elevata valenza paesaggistico – vedutistica che si colloca lungo la SP n. 23 e si spinge fino ai margini dell'edificato chiudendone i lembi.

Come per l'ambito del PLIS – di cui ne è per la parte più a nord il naturale proseguimento - , l'ambito in argomento si caratterizza per l'armoniosa articolazione del suo paesaggio che ha conservato i suoi principali tratti con ancora la presenza di significativi areali agricoli e boschivi caratterizzati dalle presenza di cascine storico testimoniali quali la cascina Robiano e quella del Gerbo di sotto.

Ma è osservandolo dalla strada provinciale che il paesaggio si manifesta per la sua elevata valenza paesistico–ambientale: in primo piano la percezione della vista delle cascine immerse nel paesaggio agricolo, espressione di valori estetici ed identitari e successivamente, a visuale allargata, una veduta con cono ottico verso le colline del San Mamette - dove è ubicato il santuario - e del Ronco.

L'ambito risulta quindi essere un luogo di percezione privilegiata del paesaggio, in cui si colgono dei quadri vedutistici essenziali per la costruzione dell'identità complessiva del territorio come percepita da chi percorre la direttrice SP n. 23 e che restano impressi nel ricordo del percettore costruendo l'immagine persistente del territorio (paesaggio cinematico).

Come indirizzo generale di piano per il governo di questo ambito, dovrà essere salvaguardato l'attuale assetto morfologico del paesaggio (con particolare riferimento agli areali agricoli e boscati), al fine di salvaguardarne il ruolo di cerniera ecologica e la sua valenza paesaggistica identitaria, promuovere interventi sull'edificato legati alla conservazione degli elementi architettonici riconducibili alla ruralità dei luoghi, promuovere le opportunità di fruizione valorizzandone i sentieri.

4.6.6 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica Collina del Ronco e Cascina Tavorella

Il territorio di Oltrona è caratterizzato dall'andamento sinuoso del paesaggio, contraddistinto dalla presenza di emergenze altimetriche di livello tra le quali la Collina del Ronco, situata a circa 411 metri slm.

Essa è caratterizzata dalla presenza sulle sue pendici di una corona boschiva che lascia spazio sulla sommità ad aree a prato e a giardini privati di pertinenza di alcune residenze, avente tipologia a villa.

Nella parte sud, ai piedi della collina, è localizzata la Cascina Tavorella, elemento avente rilevanza storico testimoniale di architettura rurale.

La corona boschiva è ricompresa all'interno della rete ecologica provinciale.

Unitamente alla Collina di San Mamette, che la fronteggia, rappresenta un luogo di percezione privilegiata del paesaggio: le due colline formano una conca all'interno della quale si adagia il nucleo abitato storico del paese e lo caratterizzano identitariamente in modo marcato . Un luogo dal quale e verso il quale un osservatore può percepire visivamente la relazione tra gli elementi che assumono singolarmente e nel loro insieme una rilevante valenza paesaggistica.

Un ambito pertanto da preservare, salvaguardando innanzitutto le aree boscate che lo circondano e degradano fino all'abitato e l'attuale articolazione degli spazi liberi naturali al fine di salvaguardarne il ruolo di cerniera ecologica e la sua valenza paesaggistica, promuovendone le opportunità di fruizione valorizzandone i sentieri. Dovrà essere sostenuta la compatibilità tra eventuali esigenze di espansione in termini puntuali (negli ambiti già edificati) , locali e a carattere familiare con l'esigenza di preservazione della sensibilità paesaggistica di questo ambito attraverso strumenti regolatori idonei a garantire elevata qualità agli interventi (progetto urbano).

4.6.7 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico-vedutistica: Collina di San Mamette

La collina del San Mamette rappresenta un punto di forte identità storico, culturale e paesaggistico. Posta a nord del centro abitato si eleva sino a raggiungere la quota di 421 metri s.l.m.

Sulla sommità della collina sorge un santuario che da il nome alla collina e al paese. Tale struttura religiosa è simbolo storico artistico di memoria ed identità pubblicamente riconosciuto dalla comunità locale.

L'edificio religioso si colloca intorno all'anno mille ma per la prima volta ne viene segnalata l'esistenza in antichi documenti scritti risalenti al XIII secolo. Nel corso dei secoli fu lasciato a se stesso ed intorno agli anni sessanta il santuario venne totalmente ricostruito così come appare oggi.

Vista dall'alto la collina si denota per la presenza di una fitta vegetazione boschiva che va poi diradandosi nell'edificato residenziale posto alle sue pendici, mutando gradatamente in formazioni alberate di verde privato.

La collina costituisce un luogo di percezione privilegiata del paesaggio: dalla sommità della stessa infatti si stabilisce tra l'osservatore ed il territorio circostante un rapporto di significativa fruizione per la panoramicità e per la qualità del quadro paesistico percepito. Si pensi alla vista dal campanile del massiccio del monte Rosa, delineato in primo piano dal pianalto del Parco Pineta o a quella che si scorge dal Santuario verso i rilievi della provincia di Como e di Lecco ai cui piedi si articolano i paesaggi urbanizzati.

In quest'ambito si dovrà percorrere una logica che ricerca la compatibilità tra i bisogni, espressi in termini di edificabilità, e le esigenze di preservazione del valore culturale e paesaggistico espressi dal luogo: dovrà essere salvaguardata la vegetazione boschiva esistente; l'edificazione sarà caratterizzata da indici contenuti con il solo effetto di concretizzarsi come completamento dell'edificato esistente alla pendici della collina. L'obiettivo diventa quindi la promozione di un uso ed un abitare sostenibili della collina attraverso strumenti regolatori idonei a garantire elevata qualità agli interventi (progetto

urbano), anche favorendo la fruizione di quest' ambito attraverso la valorizzazione e recupero dei sentieri esistenti o la creazione di nuovi percorsi.

4.6.8 Ambiti ad elevata valenza paesaggistico – identitario – testimoniali: tessuti consolidati storici

Tra le colline del Ronco e del San Mamette è racchiuso il centro storico di Oltrona. Costituisce l'agglomerato originario del paese insieme alla quattro cascine storiche: Gerbo superiore ed inferiore, Zerbone e Tavorella.

Diverse sono le corti che caratterizzano il cuore del paese. I vecchi cortili il più delle volte sono denominati tenendo conto della provenienza dei proprietari e di coloro che vi abitavano o dal nome e cognome degli stessi. Organizzate in genere su due piani fuori terra e caratterizzate da ballatoi e balconi a ringhiera, l'ingresso alle corti avviene da portoni (vi sono ancora in alcuni casi le ante battenti di legno dell'epoca). L'origine del nucleo è delineato da alcune caratteristiche dell'architettura tradizionale nella quale sono visibili alcuni elementi architettonici che ne denotano chiaramente l'origine rurale degli insediamenti.

Prevalentemente tali insediamenti sono stati recuperati ai fini abitativi ma sono ancora presenti in taluni casi rustici , depositi, e stalle con sovrastanti fienili.

Nel centro storico son inoltre presenti la chiesa di san Giovanni Decollato risalente alla fine del XVI secolo e La Cappelletta realizzata intorno al XVIII secolo.

I tessuti storici consolidati costituiscono un patrimonio da salvaguardare per i valori sociali culturali ed ambientali che li caratterizzano nel loro complesso, anche se costituiti da architettura in prevalenza di origine rurale.

4.6.9 Ambiti ad elevata valenza paesaggistica – diffusa: il paesaggio della vita quotidiana ordinaria

Il territorio comunale si è sviluppato intorno al nucleo storico di Oltrona e prevalentemente nella sua espansione è rimasto contenuto dalle due direttrici principali quali la SP n. 23 e la SP n. 24. Questi due assi viari hanno consentito e consentono al paese di non essere influenzato dal traffico veicolare.

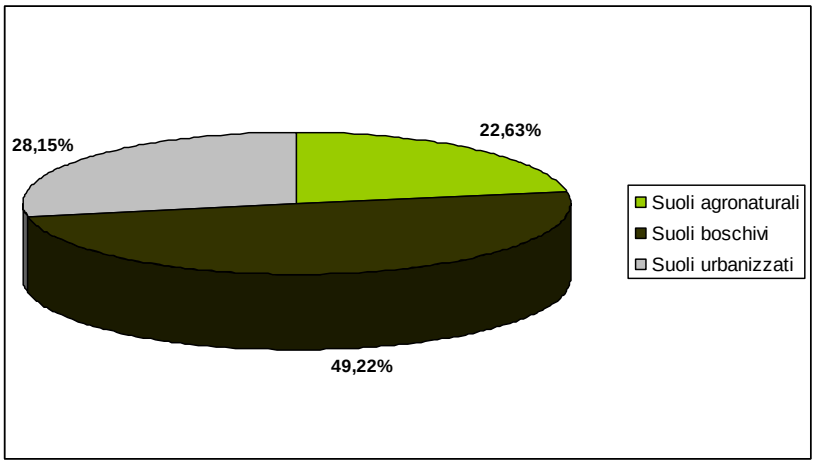
La zona industriale sostanzialmente risulta concentrata lungo l'asse del torrente Antiga.

Ai margini dell'abitato e parallelamente alla Sp n. 24 sono presenti areali agricoli non connotati da particolari valori estetico identitari per i quali si rileva un effettivo utilizzo agricolo a livello produttivo ai margini dei quali è presente saltuariamente vegetazione boschiva.

Sono definibili questi ambiti come paesaggi ordinari, quelli della vita quotidiana, connotati da caratteristiche paesaggistiche meritevoli di mantenimento e rafforzamento e soggette ad azioni finalizzate all'innalzamento continuo della qualità paesaggistica diffusa e ove fossero degradati soggette a politiche di recupero. In particolare tali politiche si esplicheranno attraverso il sistematico ricorso alla procedura di progetto urbano per gli interventi di maggior consistenza e nel ricorso all'incentivazione paesaggistica per la generalità degli interventi.

4.7 Uso del suolo

Utilizzando i dati del progetto DUSAF di Regione Lombardia è stato possibile fare una prima macro-analisi dell'uso del suolo nel territorio del Comune di Oltrona:

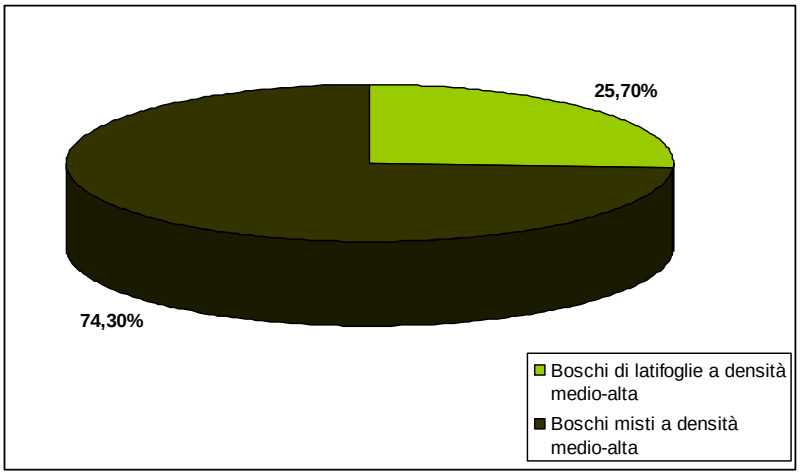


Il territorio Comunale appare quindi caratterizzato dalla vasta estensione dei suoli agronaturali e boschivi che occupano circa il 71,85% dei suoli con il 49,22% di boschi e il 22,63% di suoli agronaturali. I suoli urbanizzati interessano solo il 23,3% del territorio Comunale.

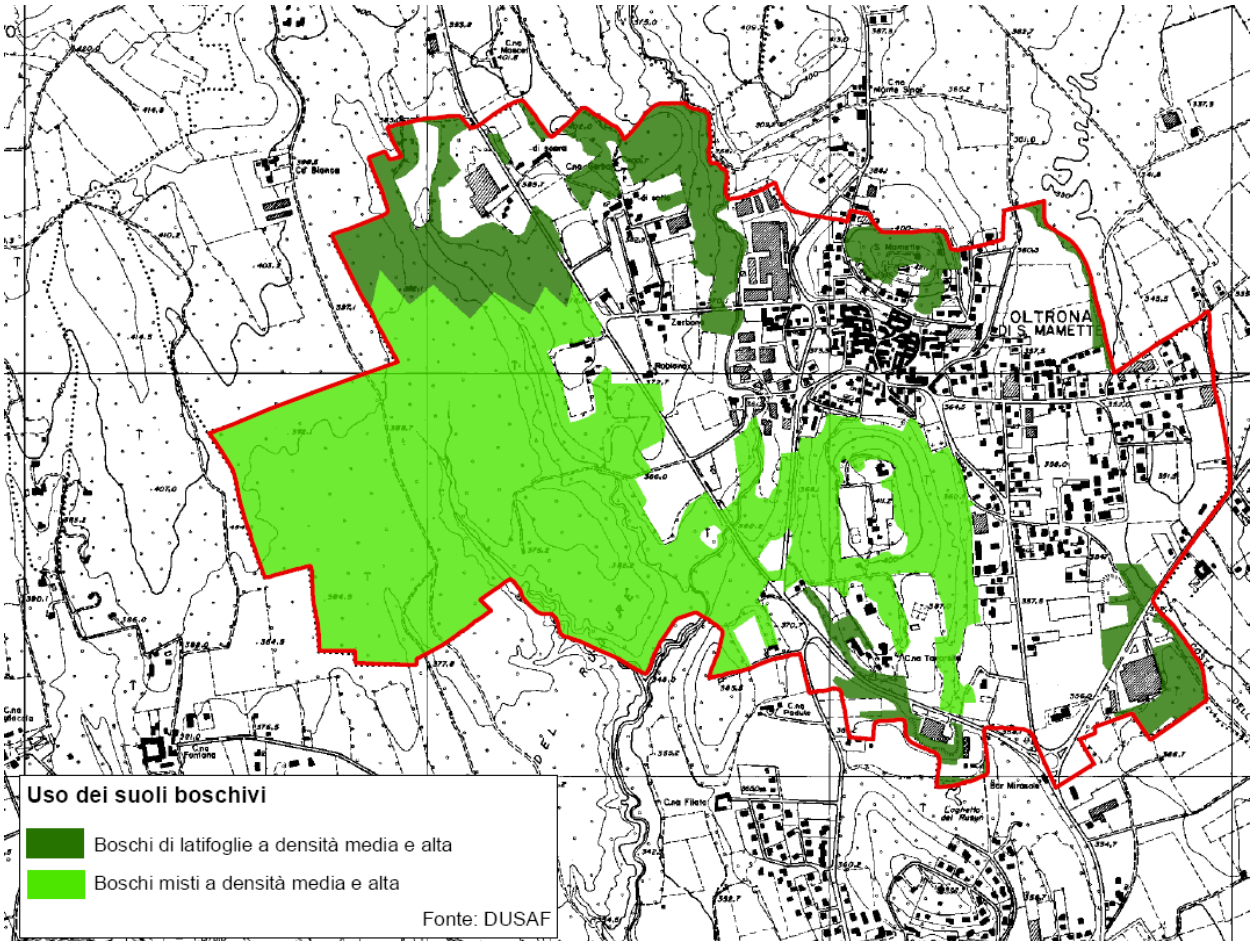
E' da segnalare che il territorio Comunale è interessato da un insediamento produttivo soggetto ad un piano di bonifica per il quale è già stato redatto progetto di messa in sicurezza operativa.

4.7.1 Suoli boschivi

Dall'analisi dell'uso del suolo boschivo eseguita tramite i dati DUSAF emerge quanto segue (Cfr Allegato 2):

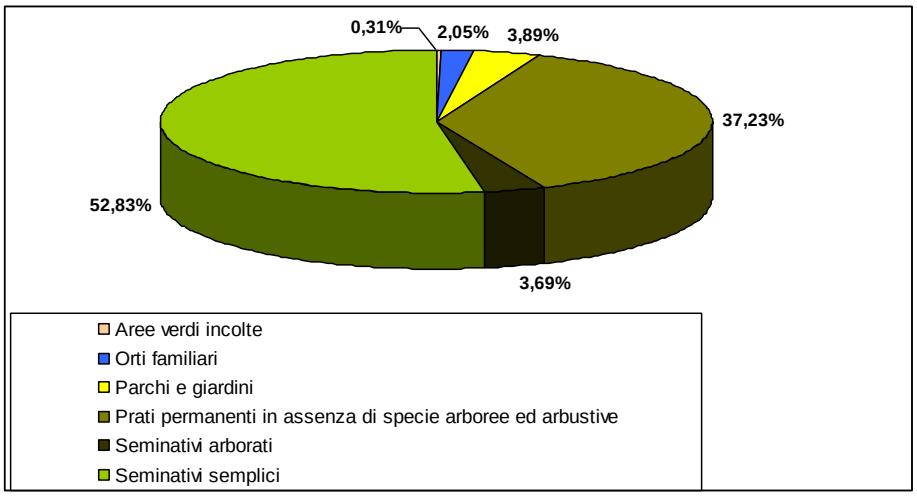


Come evidenziato nel grafico si evidenzia la predominanza dei “Boschi misti a densità medio-alta”.

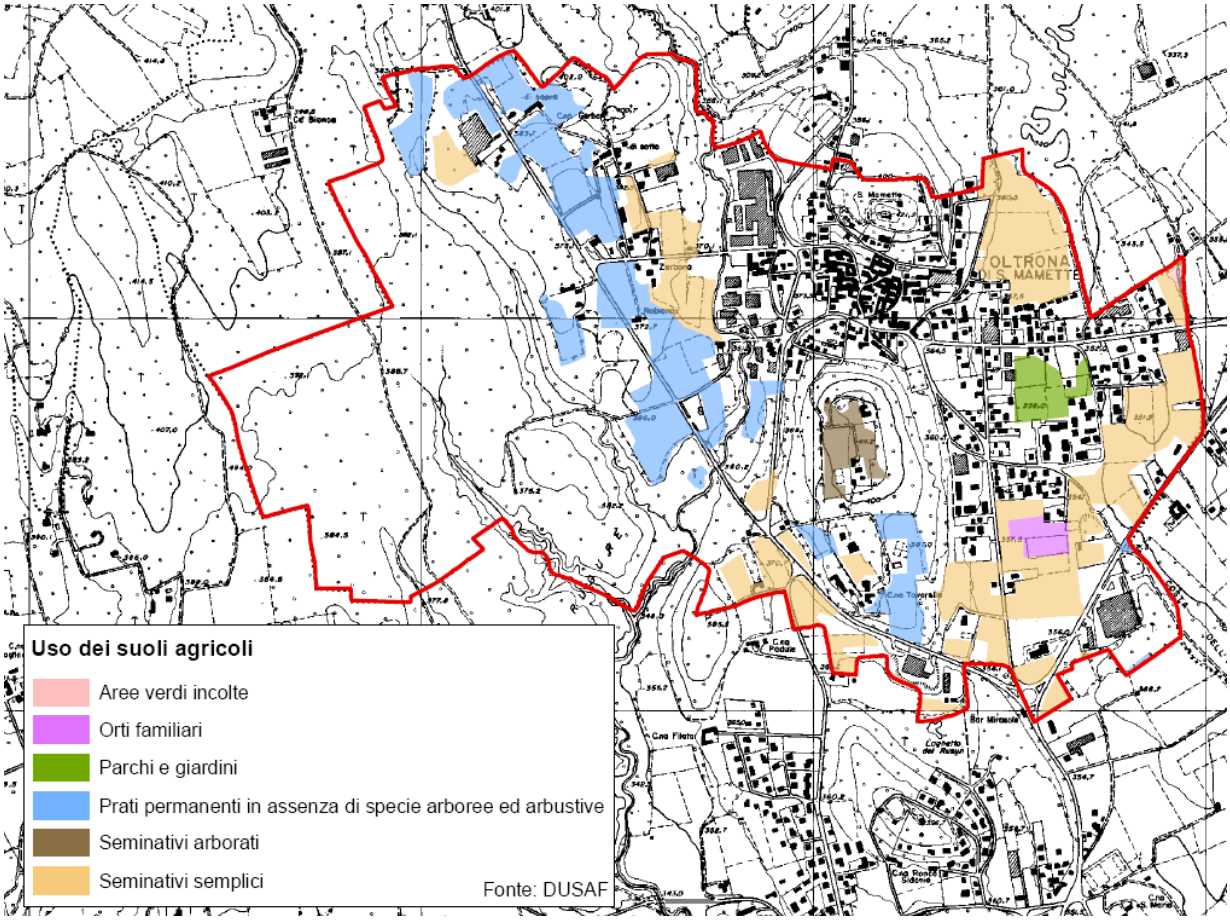


4.7.2 Suoli agricoli

Dall'analisi dell'uso del suolo eseguita tramite i dati DUSAF emerge quanto segue:



Dall'elaborazione si evince che l'occupazione dei suoli agricoli è dominata dalle coltivazioni a seminativo semplice, nella maggior parte dei casi riferibile alla coltivazioni di cereali quali ad esempio il mais, e a prato stabile. Altre tipologie colturali ritraibili sono quelle dei seminativi arborati. Si rileva inoltre la presenza di aree identificate come: aree verdi incolte, orti familiari e parchi e giardini.


Uso dei suoli agricoli
Aree verdi incolte
Orti familiari
Parchi e giardini
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
Seminativi arborati
Seminativi semplici
Fonte: DUSAF
OLTRONA DI S. MAMETTE

4.8 Aspetti geologici[3]

4.8.1 La componente geologica

Il territorio comunale di Oltrona è posto nella fascia pedemontana prealpina della provincia di Como, quale zona caratterizzata dalla presenza di anfiteatri glaciali rimodellati dall'attività fluviale e di estesi depositi fluvioglaciali terrazzati e pedogenizzati che si raccordano blandamente, verso Sud, con la pianura.

In particolare, il territorio presenta nella fascia centrale una morfologia a carattere prevalentemente collinare, con deboli rilievi costituiti da morfologie di origine glaciale. Il settore occidentale presenta, invece, una morfologia complicata con numerosi dossi, prevalentemente allineati con andamento NW-SE, alternati ad aree subpianeggianti e caratterizzati da una notevole alterazione superficiale. Tale porzione di territorio è attraversata da una serie di corsi d'acqua che percorrono il territorio comunale con direzione prevalente NW-SE.

Infine, il settore orientale si identifica con un terrazzo subpianeggiante di probabile origine fluvioglaciale che, in corrispondenza del limite comunale, degrada blandamente verso la piana del Torrente Lura.

4.8.2 La componente sismica

L'esame della documentazione analitica di base e l'osservazione dettagliata dell'assetto topografico del territorio consente di individuare gli scenari di pericolosità sismica locale (PSL) descritti nel seguito.

- Zona Z2

Nel settore occidentale del territorio comunale sono presenti depositi con caratteristiche geotecniche scadenti, legate alla presenza di depositi a granulometria fine. Per tali aree, gli effetti prevedibili sono collegabili al verificarsi di cedimenti e

[3] *Tratto dal Documento di Piano del PGT, cap. 9. Riferimento: Studio Geologico allegato al PGT, studio Frati, 2011*

liquefazioni, che potranno essere caratterizzati per gli edifici strategici o rilevanti di progetto con 3° livello di approfondimento.

- Zona Z4

Tale scenario comprende le porzioni di territorio comunale in cui affiorano depositi in facies fluvioglaciale e alluvionale. In questi settori potrebbero verificarsi effetti di amplificazioni litologici e geometrici, che potranno essere caratterizzati per gli edifici strategici o rilevanti di progetto con il 2° livello di approfondimento.

- Zona Z4

Il settore centro-occidentale del territorio è caratterizzato dalla presenza di rilievi di origine morenica in corrispondenza dei quali affiorano depositi in facies glaciale che potrebbero comportare effetti di amplificazione litologica e geometrica, che potranno essere caratterizzati per gli edifici strategici o rilevanti di progetto con il 2° livello di approfondimento.

4.8.3 Classi di fattibilità

Il risultato dell'analisi geologica, geomorfologica, idrologico-idraulica ed idrogeologica del territorio comunale è rappresentato dalla definizione della fattibilità delle azioni di piano,attraverso l'individuazione di areali con problematiche omogenee e caratterizzati dal medesimo grado di pericolosità.

Questa zonizzazione ha portato alla redazione di un'apposita cartografia (Tavola 7 "*Carta di fattibilità geologica"* in scala 1:2.000 e Tavola 9 "*Carta di fattibilità geologica e della pericolosità sismica locale* in scala 1: 10.000), che dovrà essere utilizzata come elemento di base per le scelte di natura urbanistica a scala comunale e sovracomunale.

La Tavola 7 "*Carta di fattibilità geologica"* è stata redatta in scala 1:2.000 per l'intero territorio comunale. La zonizzazione è stata desunta dalla carta di sintesi, utilizzando i poligoni con omogenea pericolosità del fenomeno, o della coalescenza di fenomeni, attribuendo al poligono un valore (grado di fattibilità) correlato sia alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, sia alle prescrizioni per gli interventi urbanistici, sia agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti tecnici da effettuarsi in sede progettuale, sia alle opere di mitigazione del rischio e alle necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali. Risulta implicito che la definizione dei limiti di fattibilità sulla carta in esame è stata effettuata anche operando modeste modifiche e/o rettifiche rese necessarie dal maggiore dettaglio della carta stessa rispetto a quella di sintesi.

L'attribuzione della classe di fattibilità è stata effettuata attraverso due fasi. Nella prima fase è stato attribuito per ciascun poligono della carta di sintesi un valore di ingresso della classe di fattibilità (come specificato nella tabella 1 della d.g.r. n. 8/7374 del 28/05/2008), opportunamente valutato in funzione dell'effettiva attività del fenomeno. In un unico caso l'attribuzione della classe di fattibilità come da tabella 1 della direttiva è stata diminuita. In particolare, le *aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici*, che la direttiva attribuisce alla classe 4 di fattibilità, nel presente studio sono state attribuite alla classe di fattibilità 3. Tale scelta è stata operata sia sulla base dei modesti caratteri idraulici del corso d'acqua, sia dalla non documentata storicità degli eventi. Nel caso in cui nei poligoni della carta di sintesi siano rappresentati molteplici elementi di pericolosità per la trasformazione d'uso del suolo, la classe di fattibilità è stata aumentata solo nel caso di interazione con amplificazione degli effetti dei fenomeni; in caso contrario sono indicate le classi di fattibilità direttamente derivate dalla carta di sintesi e vigono le prescrizioni per ciascuno degli ambiti rappresentati.

Sulla base della metodologia utilizzata, è evidente che una stessa area può essere caratterizzata da una o più problematiche, e che la maggiore o minore gravità di alcune o tutte le problematiche porta all'inserimento dell'area nella seconda, nella terza o nella quarta classe di fattibilità. Per identificare le specifiche problematiche che hanno condotto all'inserimento di ogni area nell'ambito di una delle classi di fattibilità, si può comunque far riferimento alla cartografia di sintesi.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe (colore giallo) sono comprese aree per le quali si sono riscontrate modeste limitazioni di carattere geologico a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine ed accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Gli interventi in progetto dovranno quindi essere corredati di apposita documentazione geologico-tecnica, supportata da eventuali indagini in sito e verifiche esaustive ma non limitative rispetto alle specifiche problematiche.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

In questa classe (colore arancione) sono comprese aree per le quali si sono riscontrate consistenti limitazioni di carattere geologico a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa. Le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

In questa classe (colore rosso) sono comprese aree per le quali si sono riscontrate gravi limitazioni di carattere geologico per la trasformazione d'uso del suolo. In queste aree è quindi esclusa qualsiasi possibilità edificatoria (includendo in questo anche le strutture accessorie come, autorimesse, magazzini, ecc.) tranne quella delle opere tese al consolidamento od alla

sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'Art. 27, comma 1, lettere a), b) c) della l.r. 12/2005 senza aumento di superficie o volume e senza adeguamento del carico insediativo. Sono inoltre consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (indipendentemente dal soggetto giuridico attuatore dell'intervento) potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio determinato dall'ambito di pericolosità/vulnerabilità. A tal fine, alle istanze per l'approvazione dei progetti da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita documentazione geologico-tecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico, ovvero che la durata economica delle opere sia compatibile con la tipologia ed entità dei dissesti individuati. Sono state indicate nelle Norme Tecniche d'Attuazione le specifiche costruttive degli interventi e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.

4.9 Rumore

4.9.1 La classificazione acustica DPCM 14/11/1997

Il problema dell'inquinamento da rumore nell'ambiente di vita negli ultimi anni sta interessando aree urbane sempre più vaste e porzioni di popolazione sempre maggiori a causa non solo dello sviluppo industriale, ma anche, e soprattutto, di una costante diffusione dei mezzi di trasporto terrestre e aereo. I suoi effetti lesivi, disturbanti o semplicemente fastidiosi, costituiscono ormai un elemento di grande rilievo nel definire le condizioni dello stato di qualità dell'ambiente in cui viviamo. Le principali cause di questo fenomeno sono da imputare al notevole incremento dei veicoli di superficie che nell'ultimo ventennio si sono triplicati.

La classificazione del territorio avviene in conformità a quanto stabilito del DPCM 14/11/1997 che prevede la classificazione del territorio in 6 classi:

- **CLASSE I** - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
- **CLASSE II** - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

- **CLASSE III -** aree tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- **CLASSE IV -** aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- **CLASSE V** - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
- **CLASSE VI** - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

I limiti massimi di immissione stabiliti dal DPCM per ciascuna zona in relazione alle diverse classi acustiche di appartenenza, sono rappresentati nella tabella seguente.

Classe di destinazione d'uso del territorio	Periodo diurno (6-22)	Periodo notturno (22-6)
Classe I - Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Classe II - Aree destinate ad uso residenziale	55 dBA	45 dBA
Classe III - Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA
Classe IV - Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA
Classe V - Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA

Tabella 1 - Limiti massimi di immissione per le diverse aree (D.P.C.M. 14/11/97)

Il DPCM stabilisce inoltre i limiti di emissione misurati in prossimità della sorgente sonora, così come riportati nella seguente tabella:

Classe di destinazione d'uso del territorio	Periodo diurno (6-22)	Periodo notturno (22-6)
Classe I - Aree particolarmente protette	45 dBA	35 dBA
Classe II - Aree destinate ad uso residenziale	50 dBA	40 dBA
Classe III - Aree di tipo misto	55 dBA	45 dBA
Classe IV - Aree di intensa attività umana	60 dBA	50 dBA
Classe V - Aree prevalentemente industriali	65 dBA	55 dBA
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	65 dBA	65 dBA

Tabella 2 - Limiti massimi di emissione per le diverse aree (D.P.C.M. 14/11/97)

4.9.2 La zonizzazione acustica del territorio Comunale

Con la Deliberazione n°9 del 27 Aprile 2004 il Consiglio Comunale di Oltrona S.M. ha approvato definitivamente il Piano di Zonizzazione Acustica. Attualmente tale Piano è in fase di aggiornamento.

Il Piano del 2004 riportava i seguenti limiti di zona:

CLASSE I

Aree particolarmente protette (colore: grigio – piccoli punti, bassa densità);

CLASSE II

Aree parzialmente residenziali (colore: verde scuro – punti, alta densità);

CLASSE III

Aree di tipo misto (colore: giallo – linee orizzontali, bassa densità);

CLASSE IV

Aree di intensa attività umana (colore: arancione – linee verticali, alta densità);

CLASSE V

Aree prevalentemente industriali (colore: rosso – tratteggio incrociato);

4.10 Mobilità e reti

4.10.1 Il ruolo infrastrutturale[4]

Due assi infrastrutturali principali attraversano il territorio di Oltrona:

- La SP23 Lomazzo Bizzarone
- La SP24 Provinciale per Appiano

che dalla rotatoria sul confine con Appiano Gentile si diramano rispettivamente ad ovest ed est del Comune, senza attraversare il centro abitato.

La SP23, quale importante arteria di collegamento tra l'autostrada A9 e la Svizzera, delimita in modo netto la parte del territorio comunale compreso nel Parco Pineta, ben salvaguardato da fenomeni speculativi.

La realizzazione del collegamento della SS36 Como-Varese-Albese costringerà ad una ridefinizione:

- del ruolo di Oltrona, che si troverà nelle immediate vicinanze di un'infrastruttura di portata regionale;
- delle politiche insediative di alcuni grandi attrattori di traffico veicolare (centri commerciali e logistici, ma anche produttivi e ricettivi), spesso localizzati lungo le strade di scorrimento veloce;
- dei tempi di raggiungimento delle destinazioni: in quanto i territori aumentano nel complesso i loro livelli di accessibilità.

Tale tracciato, pur avendo un tracciato ancora da definire, non interferirà direttamente con il territorio di Oltrona, ma potrebbe alleggerire di molto i volumi di traffico che attualmente si riversano sulla SS Briantea (SS342 Como/Varese).

Di particolare importanza risulta essere la mobilità lenta, in particolare quella pedonale. Tali percorsi, che attualmente scarseggiano, devono essere implementati e messi in sicurezza mediante la creazione di percorsi pedonali protetti (ove possibile).

---

[4] Fonte: Documento di Piano del PGT, par. 3.1.2 "Il ruolo infrastrutturale"

4.10.2 La mobilità pubblica

Il Comune di Oltrona San Mamette è servito dall'azienda FNMAutoservizi, la cui lunghezza complessiva della rete di trasporto pubblico locale è attualmente pari a 1.208,2 km. Nel settore del trasporto privato a carattere turistico-sociale, l'azienda opera utilizzando 32 licenze di noleggio, alcune delle quali destinate a mezzi attrezzati per il trasporto di viaggiatori disabili. Dal mese di ottobre 2003, l'azienda ha adottato un sistema di gestione per la qualità, certificandolo secondo la norma UNI EN ISO 9001:2008, certificato n. 175 - ANCIS SINCERT, per le proprie attività di servizi continuativi di linea ed occasionali di noleggio.

FNMA opera con le proprie linee di trasporto pubblico locale su un territorio compreso in quattro province: Milano, Varese, Como e Brescia. La rete è attualmente articolata in 21 linee di trasporto pubblico locale e si completa con 4 autolinee di Gran Turismo e 2 linee internazionali.

Autolinee di trasporto pubblico locale

ZONA OVEST

C 77	Como - Varese
H 204	Tradate - Saronno - Arese
H 601	Tradate - Legnano con diramazione Busto Arsizio - Origgio - Saronno
H 203	Saronno - Rovello - (Turate) - Saronno
C 64	Olgiate Comasco - Appiano Gentile - Lomazzo
C 66	Appiano Gentile - Lurago Marinone - Lomazzo
C 67	Appiano Gentile - Saronno - Arese con diramazione Fenegrò - Lomazzo
H 202	Saronno - Solaro - (Caronno) - Saronno
B 48	Tradate - Castiglione Olona
C 76	Tradate - Olgiate Comasco
B 50	Somma Lombardo - Varese con diramazione Villadosia
H 632	Varese - Gallarate con diramazione Carnago - Cairate - Gazzada
C84	Cantù - Lomazzo
C69	Lomazzo - Tradate

Autolinee di Gran Turismo

80 Asso - Saronno - Cesenatico - Rimini - Gabicce Mare (estiva)

Autolinea in pull con Autostradale s.r.l.

81 Asso - Saronno - Varazze - Alassio - Sanremo (estiva)

Autolinea in pull con Autostradale s.r.l. e S.I.E. s.p.a.

82 Olgiate Comasco - Tradate - Origgio - Cervia - Rimini- Cattolica (estiva)

Autolinea in pull con Autostradale s.r.l.

Autolinee Granturismo provinciale

90 Milano - Campione d'Italia

I servizi non di linea sono rappresentati da:

• corse sostitutive di ferrovia (T.L.N. S.r.l);

• corse sostitutive Malpensa Express, per conto della società LeNORD S.r.l.;

• servizi di noleggio a carattere turistico effettuati su prenotazione, anche per clientela disabile;

• trasporto regolare per conto di amministrazioni comunali (scuolabus);

• trasporto regolare di maestranze.

Il Comune è inoltre servito da linee di trasporto pubblico della società ASF Autolinee, che svolge servizio di trasporto pubblico passeggeri a Como e Provincia.

4.11 Elettrosmog

La normativa di riferimento per i limiti edificatori in prossimità di conduttori elettrici è la seguente:

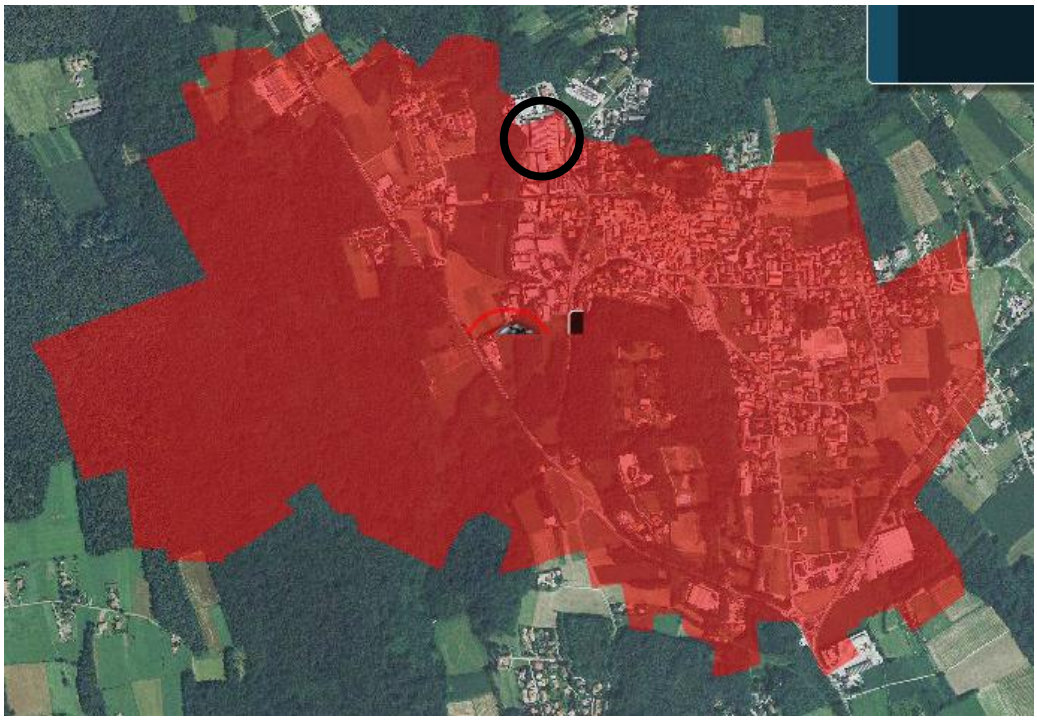
• D.M. del 21/03/1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;

• Legge n°36 del 22/02/2001, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

• D.P.C.M. del 08/07/2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti.

4.11.1 Impianti di radio tele diffusione

All'interno del Comune si individua n°1 impianti radiotrasimittenti per la telefonia mobile, sito all'interno dell'area privata produttiva STAR, come di seguito individuato:



4.11.2 Elettrodotti

Dal punto di vista degli elettrodotti si segnala quanto segue:

Il Comune individua n°2 elettrodotti, interrati, localizzati in direzione est-ovest lungo l'asse corrispondente a Via Dominioni – SP23, e n°1 elettrodotto fuori terra.

4.12 L'analisi demografica[5]

Queste analisi sono finalizzate a definire il disegno dell'assetto demografico mediante la considerazione di particolari fattori antropici. Verrà presa in considerazione la popolazione nella sua evoluzione storica, nella sua composizione interna, nel recente cambiamento della sua articolazione (aumento della popolazione anziana, situazione degli immigrati, ecc.). Si tratta di un'analisi fondamentale anche per la successiva redazione del Piano dei Servizi, dal momento che gran parte dei servizi prodotti sul territorio comunale sono servizi alla persona.

4.12.1 L'indice di crescita demografica

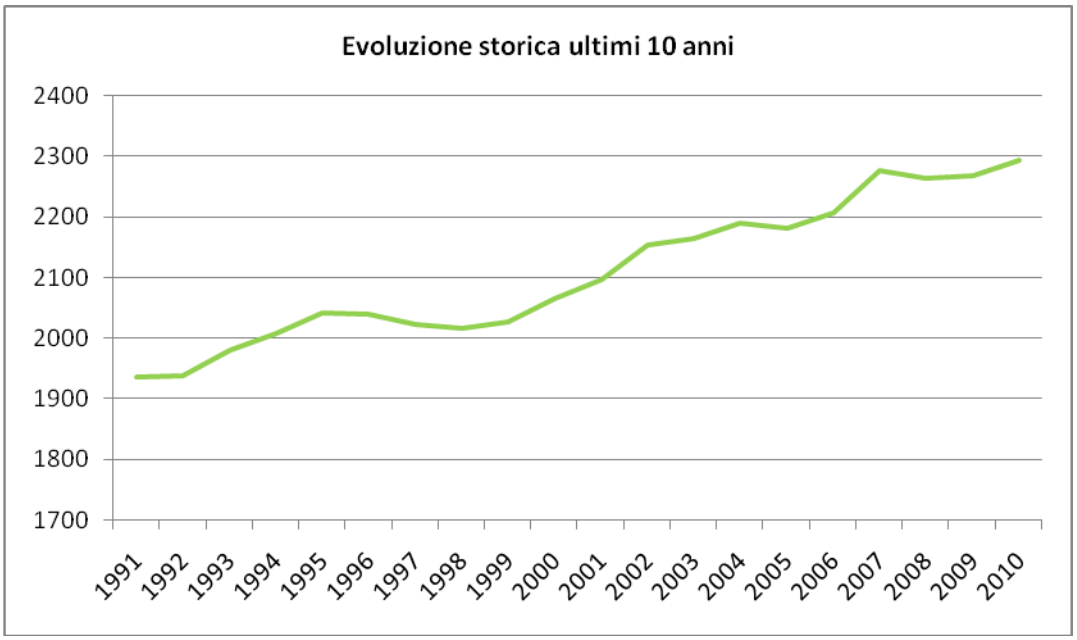
E' stata considerata la soglia temporale che va dal 1861, anno del primo censimento statistico nazionale, sino al 2001, quando è stato effettuato l'ultimo censimento nazionale. I dati sono stati successivamente aggiornati a settembre 2010, per avere un quadro della situazione attuale.

Al momento dell'unità d'Italia Oltrona si presentava come un paese con poco più di 400 abitanti, fondato essenzialmente sull'attività produttiva primaria. Negli anni successivi, fino al 1951, il numero degli abitanti è andato leggermente aumentando (con un incremento significativo tra il 1871 e il 1881), sino a superare la soglia dei 1000. Dagli anni '50 la popolazione ha subito poi un aumento significativo sino a raggiungere le **2293 unità nel 2010**.

---

[5] *Fonte: estratti dalla proposta di relazione del Documento di Piano, Cap. 7 "la componente socioeconomica*

Se si analizza l'andamento per decenni si nota come l'incremento sia sempre stato positivo tranne nel decennio1901-1911, dove la popolazione è diminuita di 18 unità. L'incremento maggiore (+310 unità) si è avuto nel decennio 1981/1991.



1991	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**
1936	**1938**	**1980**	**2008**	**2041**	**2040**	**2022**	**2016**	**2026**	**2064**
2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
2097	**2154**	**2165**	**2190**	**2182**	**2206**	**2277**	**2263**	**2268**	**2293**

Serie storica della crescita della popolazione residente al 31-12 risultante dall'Annuario statistico dei Servizi Demografici con il dato 2010 aggiornato al mese di settembre

4.13 Acquedotto e fognatura[6]

4.13.1 Fonti di approvvigionamento

FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO				
Periodo di riferimento	**Pozzo Margé**		**Colline Comasche**	
	mc.	**%**	**mc.**	**%**
ANNO 2002	222.081	100	=	=
ANNO 2003	206.303	100	=	=
ANNO 2004	217.699	100	=	=
ANNO 2005	225.194	100	=	=
ANNO 2006	194.459	93	14.208	7
ANNO 2007	199.386	93	14.542	7
ANNO 2008	193.715	89	23.073	11
ANNO 2009	213.075	97	14.819	7
ANNO 2010	217.475	93,4	15.360	6,6

Il fabbisogno idrico di Oltrona san Mamette è soddisfatto per circa il 93% dal pozzo comunale Margé che sta garantendo una portata quasi sufficiente ai fabbisogni. La possibilità di alimentazione con l'acqua di Colline Comasche garantisce la copertura dell'erogazione nelle ore e nei periodi di punta o in occasione di guasti o fermi pozzo. L'amministrazione comunale ha in previsione la realizzazione di una nuova opera di captazione idropotabile. La zona individuata per l'ubicazione del pozzo si trova ad ovest del centro abitato, oltre la SP 3 Lomazzo – Bizzarone. Tale opera successivamente sarà collegata alla rete di distribuzione esistente. Del primo lotto, costituente la realizzazione del pozzo, ad oggi per tale opera risulta approvato il progetto esecutivo

4.13.2 Acqua immessa in rete

[6] *Fonte: relazione "servizi – acquedotto; fognatura, Comune di Oltrona di San Mamette, anno 2010", redatto da Colline Comasche s.p.a.*

ACQUA IMMESSA IN RETE					
Periodo di riferimento	**. Dal**	**al**	**Giorni**	**Mc**	**Fonte dati**
ANNO 2002	01/02/2002	31/12/2002	365	222.081	Rilevati Colline Com.
ANNO 2003	01/01/2003	31/12/2003	365	206.303	Rilevati Colline Com.
ANNO 2004	01/01/2004	31/12/2004	365	217.699	Rilevati Colline Com.
ANNO 2005	01/01/2005	31/12/2005	365	225.194	Rilevati Colline Com.
ANNO 2006	01/01/2006	31/12/2006	365	208.667	Rilevati Colline Com.
ANNO 2007	01/01/2007	31/12/2007	365	213.928	Rilevati Colline Com.
ANNO 2008	01/01/2008	31/12/2008	365	216.752	Rilevati Colline Com.
ANNO 2009	01/01/2009	31/12/2009	365	227.894	Rilevati Colline Com.
ANNO 2010	01/01/2010	31/12/2010	365	232.835	Rilevati Colline Com.

4.13.3 Interventi di manutenzione ordinaria impianti/reti e riparazione perdite acquedotto

Gli interventi effettuati sulla rete acquedotto consistono principalmente in riparazioni di perdite, verifiche straordinarie impianti, regolazione valvole, assistenza ASL per prelievi, segnalazione reti, piombatura contatori, nel controllo di disservizi segnalati dagli utenti, così quantificati:

interventi	anno 2003	anno 2004	anno 2005	anno 2006	anno 2007	anno 2008	anno 2009	anno 2010
Manutenzione reti	61	60	32	58	51	4	6	9
Perdite riparate	9	14	4	14	12	5	5	6
Rotture da terzi	1	-	5	6	3	7	2	-

Dettaglio interventi manutenzione reti e impianti acquedotto periodo 01/01/10- 31/12/10

	Manut. impianti	Manut. rete	Rifacim. tratti rete	Verifica riparaz.	Tacitazi.	Sostituz.	Rialzo e fissaggio	Manut.

MESE	acquedotto	idrica	acquedotto	pompe	allarmi	chiusini	chiusini	verde
Genn.	-	2	-	-	8	-	-	-
Febb.	2	3	-	-	-	-	-	-
Mar.	1	1	-	-	-	-	-	-
Apr.	2	-	-	-	-	-	-	-
Magg.	3	-	-	-	6	-	-	5
Giug.	-	-	-	-	3	-	-	-
Lug.	-	1	-	-	8	-	-	1
Ago.	-	1	-	-	4	-	-	-
Sett.	2	-	-	-	1	-	-	-
Ott.	-	-	-	-	-	-	-	2
Nov.	-	-	-	-	4	-	-	-
Dic.	-	1	-	-	1	-	-	-
TOTALI	**10**	**9**	**-**	**-**	**35**	**-**	**-**	**8**

Dettaglio interventi ricerca e riparazione perdite/ rotture acquedotto periodo 01/01/10 - 31/12/10

MESE	Riparazione perdita	Riparazione rottura	Ricerca tubazioni	Ricerca perdite	Posa registratore pressione
Genn.	-	-	-	1	-
Febb.	-	-	-	1	-
Mar.	-	-	-	-	-
Apr.	1	-	-	-	-
Magg.	1	-	4	-	-
Giug.	-	-	-	-	-
Lug.	1	-	-	-	-
Ago.	-	-	-	-	-

Sett.	1	-	-	-	-
Ott.	2	-	-	-	-
Nov.	-	-	-	-	-
Dic.	-	-	-	-	-
TOTALI	**6**	**-**	**4**	**2**	**-**

4.13.4 Interventi di manutenzione fognatura

Gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati sono i seguenti:

Interventi	anno 2003	anno 2004	anno 2005	anno 2006	anno 2007	anno 2008	anno 2009	anno 2010
Rialzo e fissaggio	3	-	2	-	-	1	1	2
Sostituzione chiusini	-	1		-	-	1	-	-
Spurghi tratti rete	-			-	1	-	1	1
Pulizia caditoie	-	215	99	194	118	180	164	181
Videoispezioni	-	-	-	2	-		-	-
Manutenzioni varie	2	1	-	-	1	1	2	2

Dettaglio interventi manutenzione reti e impianti fognatura periodo 01/01/10 - 31/12/10

MESE	Manut. impianti fognat.	Manu. rete fognat.	Pulizia caditoie e griglie	Pulizia scolma-tori	Sostitu-zione /messa in quota caditoie	Sostituz chiusini fognat.	Rialzo e fissaggio chiusini	Rifacim. tratti rete fognat.	Spurgo fognat.
Genn.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Febb.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Mar.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apr.	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Magg.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giug.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lug.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ago.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sett.	-	-	181	-	-	-	-	-	-
Ott.	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Nov.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dic.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALI	**-**	**-**	**181**	**-**	**-**	**-**	**2**	**-**	**1**

4.13.5 Interventi anno 2010

Gli interventi più rilevanti eseguiti sulla rete acquedotto e gli impianti del comune di Oltrona di San Mamette sono i seguenti:

- Realizzazione di collegamento provvisorio alle abitazioni di Via Monte Sinai per otturazione linea principale e rifacimento nuovo allaccio;
- Riparazioni perdite: via Roma, 36/38 – via Giamminola, 6 – via Garibaldi – via Caduti Oltronesi, 13 – sp Lomazzo Bizzarone;
- Manutenzione impianti acquedotto: staz. rilancio via Ferrario (sostituzione carboni attivi) – serbatoio via S. Mamette (pulizia vasche volano, sostituzione sonda di livello);
- Sostituzioni/rimozioni contatori: n. 9;
- Pulizia contatori: n. 3;
- Ricerca tubazioni: via Caduti Oltronesi;
- Ricerca perdite: via Beregazzo;

- Tacitazioni allarmi: n. 35:

Gli interventi più rilevanti eseguiti su reti e impianti di fognatura sono i seguenti:

- A seguito di richiesta dell'Amministrazione Provinciale di Como e dell'ARPA è stata fornita assistenza in occasione della verifica dei terminali di fognatura e scolmatori del comune di Oltrona san Mamette.
- Rialzo e fissaggio chiusini fognatura: n. 2
- Pulizia n. 181 caditoie

4.13.6 Criticità rilevate

Le criticità rilevate nella gestione delle reti acquedotto e fognatura di Oltrona di San Mamette confermano alcune situazioni già segnalate anche negli anni precedenti e possono essere riassunte nei seguenti punti:

- Disponibilità idrica: il fabbisogno del comune di Oltrona San Mamette non è in grado di essere soddisfatto con le sole risorse comunali disponibili in particolare nei momenti di maggior consumo. Le integrazioni necessarie sono fornite attraverso la rete sovracomunale di Colline Comasche;
- La presenza di solventi organo-alogenati nel pozzo Margè, prima dei trattamenti, tende ad aumentare;
- E' necessario programmare la sostituzione delle reti più vecchie o sottodimensionate in quanto anche quest'anno nei momenti di massimo consumo abbiamo ricevuto alcune segnalazioni di carenza di pressione che non può essere modificata in quanto la rete di Oltrona San Mamette ha come quota piezometrica il livello del serbatoio. Lo stato di conservazione di dette reti è una delle possibili ragioni dell'aumento della percentuale di perdite.
- In virtù degli ampliamenti urbanistici attuali o futuri, necessita redigere uno studio per la verifica e la previsione di eventuali ampliamenti o adeguamenti delle reti acquedotto o fognatura nonché delle fonti disponibili.

4.13.7 Proposte Piano concordato degli interventi

I seguenti interventi già segnalati negli anni precedenti vengono riproposti in base alle priorità rilevate e riconfermate in sede di gestione diretta:

Settore	**ACQUEDOTTO**		
Intervento	**1. ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DI POMPE E IMPIANTI IDRAULICI, ELETTROMECCANICI E DI TELECONTROLLO DELLA CENTRALE VIA FERRARIO (1° LOTTO)**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotto	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	L'intervento consiste nella sostituzione delle attuali pompe di rilancio con un gruppo di pressurizzazione preassemblato modulare ad avviamento soft-start costituito da pompe multistadio ad asse verticale portata 70 mc/h H 60 mt. da collocarsi nel locale pompe delle vasche di via Ferrario. Adeguamento impianto di insufflaggio e ventilazione delle vasche di via Ferrario.		
Finalità e risultati attesi	La costruzione dell'impianto di pressurizzazione modulare ad avviamento soft-start consentirà di veicolare un maggior quantitativo di acqua e di ottimizzarne la fornitura in funzione delle effettive necessità. La sostituzione delle soffianti consentirà di diminuire il loro impatto acustico.		
Livello di progettazione	Preventivo		
Importo lavori	€ 34.000,00 di cui: Importo fornitura centralina pressurizzazione: € 12.000,00 Modifica impianto elettrico: € 2.000,00 Modifica collettore idraulico e impianto: € 3.500,00 Assistenza edile per rimozioni fori e basamenti: € 3.500,00 Sostituzione n. 1 soffiante: € 3.000,00 Spese tecniche e amministrative 15% su lavori: € 3.600,00 IVA su lavori e spese tecniche e amm. 20%: € 5.520,00 Imprevisti e arrotondamenti: € 880,00		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì – Aree ed edifici di proprietà comunale		
Tempi di progettazione: *preliminare* *definitivo -esecutivo*	 30 gg 30 gg		
Tempi di appalto ed esecuzione delle opere: gara d'appalto	120 gg		

consegna/inizio lavori *esecuzione lavori*	
Modalità manutenzione	Per quanto concerne l'impianto di acquedotto non vi saranno ulteriori costi di manutenzione.
Oneri manutenzione	Tenuto conto della dismissione del vecchio impianto esistente e dei relativi costi annuali di manutenzione ad oggi sostenuti, si considera che la messa in esercizio dell'intervento in oggetto non comporterà alcun costo aggiuntivo.

Settore	**ACQUEDOTTO**		
Intervento	**2. ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DI POMPE E IMPIANTI IDRAULICI, ELETTROMECCANICI E DI TELECONTROLLO DELLA CENTRALE VIA FERRARIO (2° LOTTO)**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotto	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	L'intervento consiste nella modifica e razionalizzazione rete di adduzione, adeguamento troppo pieno, realizzazione by-pass vasche.		
Finalità e risultati attesi	Aumento quantità dell'acqua stoccata. Contenimento consumi energetici. Aumento delle funzioni gestionali dell'impianto di telecontrollo.		
Livello di progettazione	Preventivo		

Importo lavori	€ 18.000,00 di cui: importo lavori: € 12.500,00 spese tecniche e amministrative: € 1.875,00 IVA su lavori, imprevisti, spese tecniche e amm. 20%: € 2.875,00 d) arrotondamenti e imprevisti: € 750,00
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette
Disponibilità delle aree	Sì – Aree ed edifici di proprietà comunale
Tempi di progettazione: *preliminare* *definitivo -esecutivo*	 30 gg 30 gg
Tempi di appalto ed esecuzione delle opere: gara d'appalto, contratto, consegna /inizio lavori, esecuzione lavori, *collaudo tecnico/amministrativo*	90 gg
Modalità manutenzione	I costi aggiuntivi di manutenzione e gestione saranno definiti in fase di progettazione esecutiva nel documento "Piano di manutenzione dell'opera".

Servizio	ACQUEDOTTO		
Intervento	**3. RIFACIMENTO TRATTO DI RETE ACQUEDOTTO VIA DOMINIONI (STRADA INTERNA)**		
Priorità	media		
Categoria opere	Acquedotti	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Completamento rifacimento tratto rete acquedotto via Dominioni di circa 80 m in PEAD de.40 mm in sostituzione dell'attuale rete in acciaio dn. 3/4" ammalorata e sottodimensionata		
Finalità e risultati attesi	Sostituzione di una rete ammalorata e sottodimensionata con una nuova idonea a soddisfare le esigenze idriche degli utenti.		
Livello di progettazione	Fattibilità.		
Stima Importo lavori	€ 8.500,00		
Modalità di finanziamento			

	A carico del Comune di Oltrona San Mamette
Disponibilità delle aree	Da definire in quanto trattasi di rete pubblica su strada privata.
Tempi di progettazione: *definitivo* *esecutivo*	30 gg complessivi
Tempi di esecuzione delle opere	30 gg

Servizio	ACQUEDOTTO		
Intervento	**4. RIFACIMENTO TRATTO DI RETE ACQUEDOTTO VIA DOMINIONI (1° LOTTO)**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotti	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Sostituzione di circa 340 di linea esistente ammalorata in acciaio dn. 80 con una nuova tubazione in PEAD de. 110 mm, dal ponte sul torrente Antiga fino allo spartitraffico prima dell'incrocio con via Lomazzo-Bizzarone.		
Finalità e risultati attesi	Evitare frequenti riparazioni delle perdite.		
Livello di progettazione	Fattibilità.		
Stima Importo lavori	€ 45.000,00 (iva inclusa)		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì		
Tempi di progettazione: *definitivo* *esecutivo*	30 gg complessivi		
Tempi di esecuzione delle opere	30 gg		

Servizio	ACQUEDOTTO		
Intervento	**5. RIFACIMENTO TRATTO DI RETE ACQUEDOTTO VIA DOMINIONI (2° LOTTO)**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotti	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Sostituzione di circa 175 ml di linea esistente ammalorata in acciaio dn. 80 con una nuova tubazione in PEAD de. 110 mm, dall'incrocio con via Giamminola al ponte sull'Antiga.		
Finalità e risultati attesi	Evitare frequenti riparazioni delle perdite		
Livello di progettazione	Fattibilità.		
Stima Importo lavori	€ 24.000,00 (iva inclusa)		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì		
Tempi di progettazione: *definitivo* *esecutivo*	30 gg complessivi		
Tempi di esecuzione delle opere	30 gg		

Servizio	ACQUEDOTTO		
Intervento	**6. RIFACIMENTO TRATTO DI RETE ACQUEDOTTO DI VIA PER OLGIATE (ZONA MONTE SINAI)**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotti	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Potenziamento di tratto di rete acquedotto in via per Olgiate (zona Monte Sinai) consistente nel rifacimento di un tratto di tubazione di circa m. 120 di diametro 60 mm con una nuova rete in PEAD diametro 90 mm.		
Finalità e risultati attesi	Sostituire una rete sottodimensionata con una nuova linea idonea a soddisfare le attuali esigenze e soprattutto quelle dei futuri insediamenti.		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Livello di progettazione	Fattibilità.		
Stima Importo lavori	€ 24.000,00		
Disponibilità delle aree	Si.		
Tempi di progettazione: *definitivo* *esecutivo*	30 gg complessivi		
Tempi di esecuzione delle opere	45 gg		

Servizio	**ACQUEDOTTO**		
Intervento	**7. RILIEVO RETE IDRICA**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Acquedotto	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Realizzazione mappatura rete acquedotto		
Finalità e risultati attesi	Dotarsi di un rilievo della rete acquedotto comunale. Attualmente è disponibile una planimetria indicativa della rete acquedotto non sufficientemente dettagliata e con molte lacune (per es. saracinesche)		
Livello di progettazione	Preventivo		
Stima Importo lavori	€ 15.000,00		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì (suolo pubblico – strade)		
Tempi di esecuzione delle opere	180 gg		

Servizio	FOGNATURA		
Intervento	**8. REALIZZAZIONE NUOVO TRATTO DI FOGNATURA NERA IN FREGIO AL TORRENTE ANTIGA**		
Priorità	Media		
Categoria opere	Fognature	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Realizzazione nuovo tratto di fognatura nera (circa 22 ml) in pvc dn. 250 mm che parte dalla fognatura mista di via Dominioni, ad est del ponte sull'Antiga e arriva ad un'altra cameretta esistente sulla sponda est del torrente. I lavori comprendono la costruzione di n. 2 camerette (una scolmatrice e una di salto).		
Finalità e risultati attesi	Eliminazione di un vecchio tratto di fognatura che attraversa alcune proprietà private della zona industriale.		
Livello di progettazione	Fattibilità		
Stima Importo lavori	€ 8.000,00 (iva 20% inclusa)		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì		
Tempi di progettazione: *preliminare* *definitivo* *esecutivo*	 30 gg 60 gg 30 gg		
Modalità manutenzione	I costi aggiuntivi di manutenzione e gestione saranno definiti in fase di progettazione esecutiva nel documento "Piano di manutenzione dell'opera".		

Servizio	FOGNATURA		
Intervento	**9. MAPPATURA RETE FOGNARIA**		
Priorità	Alta		
Categoria opere	Fognature	*codice*	OG.6
Tipologia di intervento	Realizzazione mappatura rete fognatura su supporto informatico		
Finalità e risultati attesi	Necessità di procedere ad una verifica ed aggiornamento della mappatura del rilievo acquedotto a seguito delle discordanze riscontrate in occasione di interventi sulla rete.		
Livello di progettazione	Preventivo		
Stima Importo lavori	€ 10.000,00		
Modalità di finanziamento	A carico del Comune di Oltrona San Mamette		
Disponibilità delle aree	Sì (suolo pubblico – strade)		
Modalità di finanziamento	Da definire		
Tempi di esecuzione delle opere	180 gg		

4.14 Depurazione

In data 17 Novembre 2011 il Comune di Oltrona San Mamette ha protocollato (Prot. N° 3110) quanto ricevuto dal ALTO LURA s.r.l. relativamente ai dati dell'impianto di depurazione di Bulgarograsso, a cui è allacciato il territorio comunale.

Figura 1 - fonte: ALTO LURA s.r.l, http://www.altolura.it

Altolura s.r.l è una società a capitale interamente pubblico che opera nel campo ambientale e gestisce il collettamento e la depurazione delle acque reflue, industriali e civili, del bacino intercomunale dell'ALTO LURA comprendenti i territori dei Comuni di Lurate Caccivio, Olgiate Comasco, Villa Guardia, Bulgarograsso, Oltrona San Mamette, Beregazzo con Figliaro, Gironico, Parè e Solbiate avente superficie pari a circa 45 Km^2 ed uno sviluppo di collettori di circa 32 Km.

Scopi del servizio

Servizio di depurazione: il servizio di depurazione avviene tramite l'impianto centralizzato di depurazione di Bulgarograsso (CO). Obiettivo primario della società di quello di mantenere l'impianto in perfetta efficienza di modo da renderlo costantemente in grado di garantire il servizio depurativo con scarichi in linea con le normative in vigore. A tale fine, regolari sono gli interventi di manutenzione che solitamente si svolgono nel mese di agosto, dove il carico sollevato è decisamente inferiore. ALTO LURA S.r.l., non appena ha ricevuto in carico l'impianto, il 19 luglio u.s. ha immediatamente messo in atto tutte le procedure atte a garantire la realizzazione degli interventi di manutenzione programmata ordinaria e straordinaria che si sono regolarmente svolti durante il mese successivo. Sono stati inoltre adottati diversi altri accorgimenti atti a migliorare la qualità dello scarico finale e a ottimizzare il funzionamento dell'impianto.

Servizio di collettamento

La raccolta e l'allontanamento dei reflui avviene tramite l'innesto nel collettore di ALTO LURA S.r.l. delle reti fognarie comunali gestite dalle stesse Amministrazioni o da società di gestione. Importanza vitale per un corretto servizio è il mantenimento in perfetto stato di efficienza dei tronchi di fognatura. A tal fine sono state redatte diverse progettazioni atte al rifacimento di tratti ammalorati, mentre annualmente vengono effettuati gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Analisi delle acque

Per monitorare la qualità degli scarichi immessi nel collettore e quindi in arrivo all'impianto e la salvaguardia della qualità del torrente Lura, vengono regolarmente effettuati prelievi allo scarico delle aziende alla ricerca delle sostanze inquinanti. Si procede anche, in taluni casi, a prelievi in specifici nodi del collettore.

Fra le competenze della società rientrano

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti, la progettazione e la realizzazione di nuovi tratti, nonché l'istruttoria amministrativa delle istanze di allaccio e scarico di nuove utenze civili e industriali.
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto. Si svolgono, inoltre, su di esso, studi di fattibilità e nuove progettazioni al fine di renderlo conforme qualitativamente alle norme nazionali e regionali che impongono parametri allo scarico sempre più restrittivi.

ALTO LURA S.r.l. è titolare, attraverso il suo Presidente, dell'"Autorizzazione allo scarico nel Torrente Lura di acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione sito nel Comune di Bulgarograsso" per un quantitativo medio su base annua di 22.000 metri cubi al giorno in tempo secco. Tale autorizzazione è rilasciata dal Settore Ecologia e Ambiente della Provincia di Como.

Viene specificato che gli A.E. trattati dall'impianto di depurazione sono ca. 60.000. La potenzialità dell'impianto, così come in progetto, onde consentire il rispetto dei futuri parametri di depurazione è pari a 80.930 A.E.

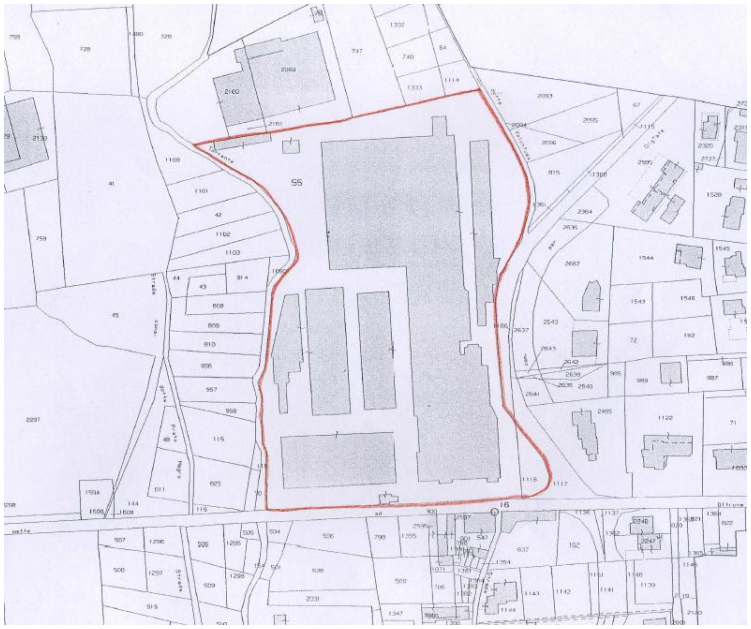
4.15 Interventi di bonifica sul territorio

Tra le aree soggette a bonifica ambientale indagate dallo studio geologico risulta:

Comparto STAR S.p.a. Dall'inizio degli anni ottanta è stata rilevata un contaminazione da solventi clorurati dei terreni e delle acque sotterranee a causa di perdite provenienti dalle condotte delle acque reflue del comparto industriale Star. Dagli anni novanta sono in atto gli interventi per contrastare la diffusione della contaminazione nelle acque di falda. Ad oggi

l'insediamento produttivo è soggetto ad un piano di bonifica per il quale è già stato redatto progetto di messa in sicurezza operativa.

Il Comune, tramite deliberazione G.C. n°15 del 25 marzo 2011 ha approvato infatti il progetto di "Analisi di rischio e Progetto di Messa in sicurezza Operativa", ai sensi dell'art. 242 del Dlgs 152/06 e s.m.i. dell'area STAR, all'interno del quale la stessa società si impegna, al termine dell'attività lavorativa, a procedere all'esecuzione dei necessari interventi di bonifica e/o messa in sicurezza permanente.



Si segnala infine che nella sopracitata delibera si specifica che il comune territorialmente competente dovrà procedere all'aggiornamento dello Strumento Urbanistico e relative cartografie e dovrà farne comunicazione all'Ufficio Tecnico Erariale, provvedendo a trasmettere la documentazione di cui sopra agli Enti competenti.

5 Criticità e Potenzialità

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il nuovo Piano è chiamato a confrontarsi.

L'analisi effettuata nei capitoli precedenti permette di rilevare quali sono le potenzialità e criticità del territorio Comunale.

5.1 Criticità

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti criticità:

- Assi viari di attraversamento localizzati perifericamente rispetto all'urbanizzato, ma caratterizzati da elevate percorrenze veicolari e in taluni punti bisognosi di completamento;
- Residue attività produttive attualmente inglobate nel tessuto urbano residenziale con limitate possibilità di crescita;
- Presenza di area che necessita di interventi di bonifica ambientale
- Presenza di reticolo idrografico minore, con relative fasce di fattibilità IV di grave limitazione e presenza di n°1 pozzo (località Margè) con relativa fascia di rispetto;
- La *forma urbis* pur risultando compatta nel nucleo urbanizzato principale, risultante dell'espansione areale a partire dal nucleo storico originario, si è stratificata nel tempo creando nuclei urbanizzati disaggregati, parte dei quali insistenti sulle infrastrutture a traffico elevato;
- Il sistema del lavoro all'interno del Comune ha subito – e subisce tutt'ora - l'influenza negativa economico-sociale del periodo storico attuale. La sufficiente dinamicità economica del territorio comunale fa tuttavia pensare ad una rilevante riorganizzazione piuttosto che ad una crisi definitiva;
- Sistema della mobilità lenta: tali percorsi, che attualmente scarseggiano, devono essere implementati e messi in sicurezza mediante la creazione di percorsi pedonali protetti ove possibile.

5.2 Potenzialità

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti potenzialità territoriali in modo tale da fornire argomenti per la definizione delle politiche e delle azioni di governo per lo sviluppo equilibrato del territorio.

- Elevato grado di naturalità delle aree individuate all'interno del PLIS Sorgenti del Torrente Luna e del Parco Pineta di Appiano Gentile, nonché aree boscate da salvaguardare in corrispondenza della collina di San Mamette e collina del Ronco;
- Elementi ambientali di pregio facenti parte della Rete Ecologica Provinciale: Zona boschiva collina della collina del Ronco: CAS – Aree sorgenti di biodiversità di primo livello; Aree agricole a nord/est: BZS – zone tampone di secondo livello; Aree agricole/boschive a est della SP23: ECP – corridoi ecologici di primo livello; Area agricola in prossimità della via per Appiano: ECS – corridoi ecologici di secondo livello;
- Presenza di rilevanze di architettura rurale (cascine), civile (edifici residenziali) e religiosa (Santuario di San Mamette, cimitero) e complessi meritevoli di tutela (chiesa di San Giovanni Decollato, la cappelletta sita all'angolo dell'omonima via);
- Non si è verificata saldatura morfologica dell'edificato con i comuni contermini, lasciando di conseguenza corridoi ecologici da preservare;
- Buon livello espresso quantitativamente e qualitativamente dal sistema dei servizi esistenti;
- Incremento costante della popolazione residente nell'ultimo decennio, in parte dovuto alla crescente immigrazione;
- Previsioni infrastrutturali a scala sovra locale interessanti il territorio comunale;
- Grazie alla nuova previsione infrastrutturale della SS36 con il collegamento diretto Como/Varese/Albese sarà possibile avere un collegamento diretto tra le autostrade A8 e A9;
- Presenza di quattro nuclei storici da valorizzare: quello di Oltrona, la cascina Gerbo di Sotto, la cascina Gerbo di Sopra e la cascina Robiano. Queste ultime rientrano nel PGT come aree tutelate, riconosciute come Nuclei di Antica Formazione (NAF). Si segnala inoltre il nucleo della cascina Tavorella (a sud del territorio comunale) e la cascina Zerbone lungo la SP 23 Lomazzo- Bizzarone;
- Presenza di un'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS, nella quale sono stati rinvenuti, nel maggio del 1989, reperti appartenenti ad un insediamento abitato risalente all'età del ferro della civiltà pre-romana della Lombardia occidentale;

6 La partecipazione

"La partecipazione non ha il solo scopo, pur importante, di rendere più trasparente e democratico il processo decisionale della politica urbanistica, ma risponde ad un bisogno di crescita culturale della collettività, di presa di coscienza diffusa dei problemi comuni e delle possibilità di miglioramento: il progetto di una città più sostenibile dal punto di vista economico, sociale, ambientale e istituzionale deve fare da sfondo al progetto urbanistico e al coinvolgimento partecipativo della comunità locale"[7].

6.1 Sintesi degli incontri con la popolazione e le categorie[8]

Tra il 9 e il 18 febbraio 2011 si sono tenuti presso il Comune e l'oratorio, una serie di incontri con i cittadini, le associazioni e i produttori che operano sul territorio per far emergere questioni, idee e proposte utili per la predisposizione del nuovo Piano di Governo del Territorio di cui il Comune si vuole dotare.

Il processo partecipativo è stato approntato in ottemperanza alla Lr. 12/2005 che, all'art. 13, comma 2, prevede che: «… il comune pubblica avviso di avvio del procedimento […] stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.»

Il processo partecipativo del Pgt è stato attivato per stimolare l'invio del maggior numero possibile di informazioni e suggerimenti e per raggiungere il massimo della condivisione possibile tra le esigenze espresse dai cittadini e le scelte che l'Amministrazione Comunale farà.

Tutto ciò tenendo nel debito conto il rispetto delle opinioni e i desideri di tutti gli attori che agiscono nel processo di formazione del Pgt (cittadini, associazioni, progettisti, Ordini professionali, Amministrazione Comunale) in coerenza con le tempistiche progettuali.

Il calendario degli incontri è stato così articolato:

---

[7] *Carlo Socco (2005): Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei PRGC;*

[8] *Fonte: Relazione Documento di Piano del PGT*

- **Mercoledì 9 febbraio 2011**: serata di ascolto e discussione con le Associazioni portatrici di interessi diffusi, svolto presso la Sala Consiliare del Municipio, in via Don Conti 21;
- **Venerdì 11 febbraio 2011**: serata di ascolto e discussione con la cittadinanza, svolto presso l'oratorio parrocchiale, di via Don Conti;
- **Venerdì 18 maggio 2011**: serata di ascolto e discussione con i produttori, svolto presso la Sala Consiliare del Municipio, in via Don Conti 21.

Durante queste serate sono emerse diversi suggerimenti, questioni, criticità, possibili soluzioni che vengono qui riportati in maniera schematica, suddivisi per settori tematici:

- **Servizi:**
  - Promuovere e creare un sistema di servizi a rete
  - Rilocalizzare la piattaforma ecologica in zona produttiva
  - Previsione di un velodromo
  - Mancanza di un luogo centrale che funga da spazio di aggregazione e relazione

- **Infrastrutture e mobilità:**
  - Piazza Europa pedonale
  - Ampliare piazza Libertà (ex cooperativa)
  - Creazione di nuovi percorsi pedonali (piazza, cimitero, scuole, centro sportivo) in alternativa ai percorsi ciclabili
  - Mancanza di parcheggi soprattutto all'interno del centro storico
  - Viabilità in centro è difficile
  - Viabilità nella zona industriale è insufficiente, da migliorare
  - Nuovi marciapiedi sulla via per Appiano ed in via Dante

- **Edilizia**
  - Problema case disabitate nel centro storico
  - Recuperare il patrimonio dismesso e abbandonato nel centro storico, mediante interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione e ricostruzione. Piani di Recupero

- Problema Fornace
- Contenere l'occupazione del suolo, no alle nuove aree di espansione
- Individuare le attività produttive dismesse
- Indice di edificabilità generalizzato a 0,5 mq/mc
- Non modificare la destinazione d'uso in residenziale di terreni agricoli e verdi

- **Economia e lavoro:**
  - Mancanza generale di attività commerciali
  - Trasferimento delle attività produttive site all'interno del tessuto residenziale nel PIP
  - Richieste di ampliamento

- **Ambiente/verde/arredo urbano**
  - Rispetto dell'ambiente
  - Creare una convenzione con l'Amministrazione Comunale per la manutenzione del verde
  - Strade alberate
  - Migliorare la qualità della città
  - Salvaguardia di aree agricole/boschive
  - Valorizzazione della collina di S.Mamette

6.2 La valutazione delle pre-osservazioni

Tavola 1 – **Istanze mappate**

6.2.1 Considerazioni conclusive

Dalla valutazione delle istanze sono stati dedotti taluni criteri da rispettare nella redazione del Piano che di seguito vengono presentati:

- Tendenza alla non accettazione circa le richieste di cambiamento di destinazione d'uso verso il residenziale al fine di adottare come principio cardine la minimizzazione del consumo di suolo;
- Non accoglimento circa le richieste di cambiamento d'uso verso il residenziale in particolare per quelle che riguardano la zona limitrofe la collina di San Mamette ed i terreni agricoli ed est del territorio comunale, ovvero gli ambiti di rilevanza paesistico - territoriale al fine della tutela e salvaguardia di tali porzioni già ampiamente disturbate da fenomeni di urbanizzazione;
- Le istanze non sono osservazioni per cui non si richiedono risposte puntuali;
- La valutazione delle istanze è stata affrontata facendo riferimento principalmente agli obiettivi strutturali del piano;
- Risulta fondamentale ricordare che le richieste di tutta una serie di istanze concernenti rivisitazione di norme e destinazioni d'uso nell'ambito del centro urbano verranno riprese nella redazione del Piano delle Regole. Alcune istanze, per la loro specificità, sono indicazioni che non possono trovare soluzione in un piano di governo del territorio, ma risultano ugualmente utili suggerimenti per l'attività di altri settori della Amministrazione Comunale.

7 Il Documento di Piano - DDP

Questa parte del Rapporto Ambientale costituisce la valutazione vera e propria del Documento di Piano del PGT comunale.

La valutazione è stata fatta consultando la proposta di Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) redatta dal Dott. Arch. Paolo Favole – Studio Favole; le informazioni sono state integrate con quelle desunte anche dagli elaborati della *bozza* del Piano delle Regole (PdR) e Piano dei Sevizi (PdS).

7.1 Sintesi delle politiche e delle indicazioni del documento di piano

A partire dagli obiettivi espressi nel documento di piano, schematizzati nelle politiche riportate nel precedente paragrafo, si compie una sintesi schematica (intesa come libera interpretazione dell'estensore della presente valutazione) degli obiettivi inerenti la valutazione ambientale strategica.

La residenza:

RES.1	recupero e densificazione dei NAF, i tessuti urbani consolidatisi storicamente e che conservano in misura significativa le caratteristiche morfologiche, architettoniche e urbane dei periodi in cui sono stati realizzati, in maniera tale da rendere riconoscibili i caratteri unitari dell'impianto insediativo, E tutela degli edifici storici e vincolati individuati dal PGT e dei nuclei cascinali
RES.2	recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo
RES.3	localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente
RES.4	coordinamento delle nuove previsione insediative con la capacità dei servizi esistenti di farsi carico dell'aumento degli abitanti

Le attività produttive e commerciali

APC.1	confermati gli ambiti industriali esistenti e che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale. Aumento degli indici di edificabilità, a fronte di qualificazioni

	(alberature, parcheggi, strade d'accesso, oneri aggiuntivi)
APC.2	Favorire il recupero di aree produttive dismesse proponendo preferibilmente un mix funzionale adeguato alle attuali richieste del mercato
APC.3	Il commercio di vicinato va favorito nei NAF; La media distribuzione è ammessa all'interno delle due grandi aree produttive dismesse; Piazza Europa: parte del nuovo edificio che si affaccia sulla piazza, sarà ceduto al Comune per la realizzazione di spazi commerciali

Il sistema ambientale e agricolo:

SAM.1	salvaguardia delle aree agricole (mantenere la compattezza e la continuità) e del patrimonio di cascine e ambiti naturali dislocati all'interno del territorio: tutela e valorizzazione dell'esistente, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico
SAM.2	creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi
SAM.3	tutela dell'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS
SAM.4	Tutela e salvaguardia ambientale delle colline di San Mamette e del Ronco: preservare le aree naturali e valorizzare le opportunità di fruizione con creazione, valorizzazione e recupero dei percorsi naturalistici e della rete dei sentieri; Promuovere un uso ed un'abitare sostenibili della collina; mantenimento e salvaguardia dei boschi
SAM.5	Tutelare le grandi aree libere e a rivalutarle in senso ambientale, anche grazie alla creazione di un sistema di rete ambientale urbano composto da corridoi che colleghino le grandi aree ambientali e le aree verdi interne al tessuto consolidato.

Qualità urbana, servizi, sostenibilità energetica

URB.1	Miglioramento della qualità dell'arredo urbano per innalzare l'attrattività dello spazio pubblico aperto (alberature, mitigazione degli elementi con forte impatto visivo, aree verdi, segnaletica); Ridisegno di Piazza Europa
URB.2	Miglioramento della viabilità di attraversamento con l'introduzione di nuove rotatorie

URB.3	Riqualificazione del parcheggio della scuola elementare

Traffico urbano e mobilità

TUM.1	potenziamento della mobilità leggera, in particolare quella pedonale, come alternativa al trasporto su gomma. Definizione di una rete di percorsi pedonali capace di interconnettere i luoghi urbani e i servizi di maggiore interesse, di determinare il miglioramento della rete stradale e quindi delle connessioni interne al tessuto urbanizzato;
TUM.2	miglioramento della viabilità esistente, in particolare attraverso progetti e azioni tese alla dissuasione del traffico; disincentivazione del transito automobilistico nel centro storico con conseguente miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale al suo interno; creazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Roma e Verdi; miglioramento e lo sviluppo del sistema dei parcheggi pubblici in particolare all'interno del centro storico e in vicinanza dei servizi; creazione di un nuovo parcheggio in via San Mamette a servizio del Santuario

Indicazioni per l'attuazione del PGT

ATT.1	Il Comune dispone di diritti volumetrici derivati dal cambio di destinazione d'uso in residenziale del mappale dell'AT4. Il Comune può utilizzare questi diritti per acquisire con compensazione: - Gli edifici non più utilizzati per l'attività agricola e di conseguenza dismessi. Può inoltre favorire con compensazione: - Gli eventuali interventi di demolizione all'interno del NAF; - Realizzazione parcheggi
ATT.2	Il PGT intende avvalersi anche dell'istituto dell'Incentivazione Urbanistica che consiste nel riconoscimento di maggiori diritti edificatori rispetto a quelli già attribuiti dalla pianificazione vigente finalizzati al conseguimento di obiettivi pubblici aggiuntivi o significativi miglioramenti della qualità dell'ambiente

8 Analisi di coerenza

8.1 Analisi di coerenza esterna

Come definito dall'approccio metodologico adottato, in questa sezione del lavoro si compiono verifiche in ordine alla coerenza delle politiche generali di piano rispetto al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi di coerenza accompagna lo svolgimento dell'intero processo di valutazione ambientale, ma assume un rilievo decisivo in due particolari circostanze:

- nel consolidamento degli obiettivi generali, dove l'analisi di coerenza esterna verifica che gli obiettivi generali del Piano siano coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati del quadro programmatico nel quale lo stesso si inserisce;
- nel consolidamento delle alternative di Piano, dove l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi (ambientali) specifici del Piano in esame e le azioni/determinazioni proposte per conseguirli.

La verifica di coerenza esterna è finalizzata dunque a verificare la compatibilità e la congruenza del sistema di politiche di Piano rispetto al quadro di riferimento normativo e programmatico in essere con riferimento agli aspetti ambientali.

In virtù del fatto che la congruità formale (relativamente agli elementi di cogenza normativa) delle scelte assunte dal piano è unicamente di responsabilità degli organi deliberanti, in questa sede si procede alla verifica di coerenza del Piano rispetto al riferimento pianificatorio in materia ambientale direttamente sovraordinato, ovvero al PTCP della Provincia di Como , il quale ha a sua volta garantite le coerenze con gli altri strumenti di pianificazione di settore e di livello regionale.

Il quadro normativo regionale (cfr. D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale" e s.m.i) richiede in particolare alla VAS di assicurare che nella definizione dei propri obiettivi quantitativi di sviluppo il Piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- riqualificazione del territorio
- minimizzazione del consumo di suolo
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi

8.1.1 Pianificazione regionale

Gli strumenti di pianificazione territoriale a livello regionale con i quali deve confrontarsi il PGT sono il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Lombardia.

Il **Piano Territoriale Regionale** (PTR) è lo strumento di pianificazione di livello regionale (l.r.12/05 art.19), che costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Nella tabella successiva viene condotta in sintesi schematicamente la valutazione di coerenza tra i macro obiettivi di PTR e il PGT di Oltrona di San Mamette:

Indirizzi di PTR	**Giudizio di coerenza**
rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	**Coerente**
riequilibrare il territorio lombardo	**Coerente**
proteggere e valorizzare le risorse della regione	**Coerente**

8.1.2 Pianificazione provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rappresenta lo strumento pianificatorio più importante con il quale confrontarsi. In primo luogo perché le informazioni e le indicazioni in esso contenute sono ad una scala sufficientemente dettagliata da poter essere utilizzate nella realizzazione di un piano comunale; secondariamente, in quanto la nuova normativa prevede che siano le Province ad esprimersi nei riguardi dei PGT dei singoli comuni e quindi è importante che le indicazioni contenute in questi non siano contrastanti con quanto previsto all'interno del PTCP.

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	
Incoerenza	
Non pertinente	

Gli obiettivi di PGT inseriti nella matrice sono quelli riportati nella sintesi compiuta nel paragrafo 8.12 della presente valutazione, mentre gli obiettivi strategici di PTCP sono i seguenti:

OBIETTIVO 1	assetto idrogeologico e difesa del suolo
OBIETTIVO 2	tutela dell'ambiente e valorizzazione degli ecosistemi
OBIETTIVO 3	costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità
OBIETTIVO 4	sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo
OBIETTIVO 5	*definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale polo attrattore*
OBIETTIVO 6	assetto della rete infrastrutturale della mobilità
OBIETTIVO 7	*consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale*
OBIETTIVO 8	introduzione della perequazione territoriale
OBIETTIVO 9	costruzione di un nuovo modello di " governance" urbana

Note: gli obiettivi 5 e 7 risultano, confrontati con la relatà comunale di Oltrona di San Mamette, non valutabili, in quanto richiamano temi coerenti con contesti territoriali di più ampia scala. Per questo motivo si è scelto di non riportarli nelle valutazioni seguenti.

OBIETTIVI DOCUMENTO DI PIANO (schema riassuntivo)		OBIETTIVI PTCP DI COMO								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
RES.1	recupero e densificazione dei NAF, i tessuti urbani consolidatisi storicamente e che conservano in misura significativa le caratteristiche morfologiche, architettoniche e urbane dei periodi in cui sono stati realizzati, in maniera tale da rendere riconoscibili i caratteri unitari dell'impianto insediativo, E tutela degli edifici storici e vincolati individuati dal PGT e dei nuclei cascinali									
RES.2	recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo									
RES.3	localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente									

RES.4	coordinamento delle nuove previsione insediative con la capacità dei servizi esistenti di farsi carico dell'aumento degli abitanti									
APC.1	confermati gli ambiti industriali esistenti e che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale. Aumento degli indici di edificabilità, a fronte di qualificazioni (alberature, parcheggi, strade d'accesso, oneri aggiuntivi)									
APC.2	Favorire il recupero di aree produttive dismesse proponendo preferibilmente un mix funzionale adeguato alle attuali richieste del mercato									
APC.3	Il commercio di vicinato va favorito nei NAF; La media distribuzione è ammessa all'interno delle due grandi aree produttive dismesse; Piazza Europa: parte del nuovo edificio che si affaccia sulla piazza, sarà ceduto al Comune per la realizzazione di spazi commerciali									
SAM.1	salvaguardia delle aree agricole (mantenere la compattezza e la continuità) e del patrimonio di cascine e ambiti naturali dislocati all'interno del territorio: tutela e valorizzazione dell'esistente, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico									
SAM.2	creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi									
SAM.3	tutela dell'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS									
SAM.4	Tutela e salvaguardia ambientale delle colline di San Mamette e del Ronco: preservare le aree naturali e valorizzare le opportunità di fruizione con creazione, valorizzazione e recupero dei percorsi naturalistici e									

	della rete dei sentieri; Promuovere un uso ed un'abitare sostenibili della collina; mantenimento e salvaguaardia dei boschi									
SAM.5	Tutelare le grandi aree libere e a rivalutarle in senso ambientale, anche grazie alla creazione di un sistema di rete ambientale urbano composto da corridoi che colleghino le grandi aree ambientali e le aree verdi interne al tessuto consolidato.									
URB.1	Miglioramento della qualità dell'arredo urbano per innalzare l'attrattività dello spazio pubblico aperto (alberature, mitigazione degli elementi con forte impatto visivo, aree verdi, segnaletica); Ridisegno di Piazza Europa									
URB.2	Miglioramento della viabilità di attraversamento con l'introduzione di nuove rotatorie									
URB.3	Riqualificazione del parcheggio della scuola elementare									
TUM.1	potenziamento della mobilità leggera, in particolare quella pedonale, come alternativa al trasporto su gomma. Definizione di una rete di percorsi pedonali capace di interconnettere i luoghi urbani e i servizi di maggiore interesse, di determinare il miglioramento della rete stradale e quindi delle connessioni interne al tessuto urbanizzato;									
TUM.2	miglioramento della viabilità esistente, in particolare attraverso progetti e azioni tese alla dissuasione del traffico; disincentivazione del transito automobilistico nel centro storico con conseguente miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale al suo interno; creazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Roma e Verdi; miglioramento e lo sviluppo del sistema dei parcheggi pubblici in particolare all'interno del centro storico e in vicinanza dei servizi; creazione di un nuovo parcheggio in via San Mamette a servizio del Santuario									
ATT.1	Il Comune dispone di diritti volumetrici derivati dal cambio di destinazione d'uso in residenziale del mappale dell'AT4. Il Comune può utilizzare questi diritti									

	per acquisire con compensazione: - Gli edifici non più utilizzati per l'attività agricola e di conseguenza dismessi. Può inoltre favorire con compensazione: - Gli eventuali interventi di demolizione all'interno del NAF; - Realizzazione parcheggi									
ATT.2	Il PGT intende avvalersi anche dell'istituto dell'Incentivazione Urbanistica che consiste nel riconoscimento di maggiori diritti edificatori rispetto a quelli già attribuiti dalla pianificazione vigente finalizzati al conseguimento di obiettivi pubblici aggiuntivi o significativi miglioramenti della qualità dell'ambiente									

Dall'analisi della matrice su esposta si evince la sostanziale coerenza degli obiettivi di PGT con il PTCP, garantita dall'elevata gamma di tematiche messe in campo dal Documento di Piano, in differenti politiche e indicazioni.

Si constata come, proprio all'interno dell'articolata gamma di obiettivi espressi dal Documento di Piano si ponga particolare attenzione all'innalzamento della qualità insediativa, inteso come sensibilità verso il rapporto tra urbanizzato e sistema ambientale, in funzione dei residenti.

Proseguendo nell'analisi della matrice proposta si evince come il recepimento degli obiettivi del PTCP, nei differenti insiemi di politiche del Documento di Piano, non avviene contestualmente. Ciò è dovuto proprio alla suddivisione per temi di tali obiettivi. Pertanto in ciascun insieme di politiche si individuano voci "non pertinenti" con alcuni obiettivi del PTCP.

Si segnala incoerenza potenziale, incerta e/o parziale per gli obiettivi RES.2 (recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo) e RES.3 (localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente), dovuta principalmente a consumo di suolo (inteso come trasformazione morfologica di aree attualmente boschive e prative, prive di edificabilità, al di là della definizione normativa data dal PTCP sul concetto di consumo di suolo). Tale problematica può essere facilmente superata mediante meccanismi di compensazione ambientale, e definendo nel piano delle regole e piano dei servizi, nonché in sede progettuale specifica, criteri atti alla salvaguardia dei corridoi e varchi ecologici, nonché delle eventuali aree del sistema naturalistico e paesaggistico considerate meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.

Per analogo motivo anche l' obiettivo APC1 presenta la medesima problematica, anche se si osserva come in realtà il sistema del lavoro sia di fatto interessato (fonte: documento di piano) da processi di riqualificazione e recupero di attività esistenti, relegando a nuovi insediamenti produttivi sono marginali e limitate realtà.

Si specifica infine che occorre rimandare necessariamente anche al piano delle regole e al piano dei servizi per ottenere una verifica ciclica della coerenza degli obiettivi proposti, poiché talune voci delle politiche del documento di piano fanno riferimento all'apparato normativo relativo ai successivi due atti del Piano di Governo del Territorio.

8.2 Analisi di coerenza interna

In questo paragrafo lo scopo è quello di:

- Verificare la coerenza interna degli obiettivi di piano con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS del Pgt del Comune di Oltrona di S.M.
- Verificare la coerenza interna delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano con gli obiettivi di Piano;

8.2.1 Coerenza interna obiettivi di Piano – criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS

Si richiamano i criteri specifici di sostenibilità ambientale:

1	Tutela della qualità del suolo
2	Minimizzazione del consumo di suolo
3	Tutela e potenziamento delle aree naturali
4	Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici
5	Tutela dei valori paesistici
6	Contenimento emissioni in atmosfera
7	Contenimento inquinamento acustico
8	Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti
9	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
10	Miglioramento della qualità delle acque superficiali
11	Maggiore efficienza energetica
12	Contenimento della produzione dei rifiuti
13	Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini

Il confronto, illustrato nella tabella successiva, consente di valutare i principali effetti secondo lo schema seguente:

Effetto nullo o non significativo		Il perseguimento dell'obiettivo non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile.
Effetto nullo o non significativo se mitigato	m	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	-	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	--	
Effetto positivo lieve	+	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	++	

OBIETTIVI DOCUMENTO DI PIANO (schema riassuntivo)		CRITERI VAS												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
RES.1	recupero e densificazione dei NAF, i tessuti urbani consolidatisi storicamente e che conservano in misura significativa le caratteristiche morfologiche, architettoniche e urbane dei periodi in cui sono stati realizzati, in maniera tale da rendere riconoscibili i caratteri unitari dell'impianto insediativo, E tutela degli edifici storici e vincolati individuati dal PGT e dei nuclei cascinali	++	++	+	+	++	+	+	++	++		+	m	++
RES.2	recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo	m	m	m	m	m	m	m	m		m	m	m	m
RES.3	localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente	+	m	m	m	+	m	m	+	+	m		m	+
RES.4	coordinamento delle nuove previsione insediative con la capacità dei servizi esistenti di farsi carico dell'aumento degli abitanti	+	+			+			+	+				++
APC.1	confermati gli ambiti industriali esistenti e che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale. Aumento degli indici di edificabilità, a fronte di qualificazioni (alberature, parcheggi, strade d'accesso, oneri aggiuntivi)	+	+	m	m	+	-	-	+		m	+	m	+
APC.2	Favorire il recupero di aree produttive dismesse proponendo preferibilmente un mix funzionale adeguato alle attuali richieste del mercato	++	++	+	+	++	m	m	++	+	++	++	++	++

APC.3	Il commercio di vicinato va favorito nei NAF; La media distribuzione è ammessa all'interno delle due grandi aree produttive dismesse; Piazza Europa: parte del nuovo edificio che si affaccia sulla piazza, sarà ceduto al Comune per la realizzazione di spazi commerciali	+							+	+				++
SAM.1	salvaguardia delle aree agricole (mantenere la compattezza e la continuità) e del patrimonio di cascine e ambiti naturali dislocati all'interno del territorio: tutela e valorizzazione dell'esistente, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++			++
SAM.2	creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++			++
SAM.3	tutela dell'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++			++
SAM.4	Tutela e salvaguardia ambientale delle colline di San Mamette e del Ronco: preservare le aree naturali e valorizzare le opportunità di fruizione con creazione, valorizzazione e recupero dei percorsi naturalistici e della rete dei sentieri; Promuovere un uso ed un'abitare sostenibili della collina; mantenimento e salvaguardia	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++			++
SAM.5	Tutelare le grandi aree libere e a rivalutarle in senso ambientale, anche grazie alla creazione di un sistema di rete ambientale urbano composto da corridoi che colleghino le grandi aree ambientali e le aree verdi	++	++	++	++	++	++	+	++	++	++			++

	interne al tessuto consolidato.													
URB.1	Miglioramento della qualità dell'arredo urbano per innalzare l'attrattività dello spazio pubblico aperto (alberature, mitigazione degli elementi con forte impatto visivo, aree verdi, segnaletica); Ridisegno di Piazza Europa	++		+	+	+	++		++	++	+		+	++
URB.2	Miglioramento della viabilità di attraversamento con l'introduzione di nuove rotatorie	++		+	+	+	++		++	++	+		+	++
URB.3	Riqualificazione del parcheggio della scuola elementare	+				++	+	+	+	++		+		++
TUM.1	potenziamento della mobilità leggera, in particolare quella pedonale, come alternativa al trasporto su gomma. Definizione di una rete di percorsi pedonali capace di interconnettere i luoghi urbani e i servizi di maggiore interesse, di determinare il miglioramento della rete stradale e quindi delle connessioni interne al tessuto urbanizzato;	+		+	+	+	+	+	+	+		+	+	++
TUM.2	miglioramento della viabilità esistente, in particolare attraverso progetti e azioni tese alla dissuasione del traffico; disincentivazione del transito automobilistico nel centro storico con conseguente miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale al suo interno; creazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Roma e Verdi; miglioramento e lo sviluppo del sistema dei parcheggi pubblici in particolare all'interno del centro storico e in vicinanza dei servizi; creazione di un nuovo parcheggio in via San Mamette a servizio del Santuario	+				+	+	+	+	+		+	+	++
ATT.1	Il Comune dispone di diritti volumetrici derivati dal cambio di destinazione d'uso in residenziale del mappale dell'AT4. Il	+	++	+	+	+	+	+	++	+	+			++

	Comune può utilizzare questi diritti per acquisire con compensazione: - Gli edifici non più utilizzati per l'attività agricola e di conseguenza dismessi. Può inoltre favorire con compensazione: - Gli eventuali interventi di demolizione all'interno del NAF; - Realizzazione parcheggi													
ATT.2	Il PGT intende avvalersi anche dell'istituto dell'Incentivazione Urbanistica che consiste nel riconoscimento di maggiori diritti edificatori rispetto a quelli già attribuiti dalla pianificazione vigente finalizzati al conseguimento di obiettivi pubblici aggiuntivi o significativi miglioramenti della qualità dell'ambiente	+	++	+	+	+	+	+	++	+	+			++

Dall'analisi della matrice sopra esposta si evince la sostanziale coerenza degli obiettivi di PGT con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, garantita dall'elevata gamma di tematiche messe in campo dal Documento di Piano, in differenti politiche, come già rilevato in sede di analisi di coerenza tra il PGT e gli obiettivi del PTCP di Como.

Un ulteriore elemento, già rilevato con il precedente confronto tra gli obiettivi di PGT e di PTCP è relativo all'articolata gamma di obiettivi espressi dal Documento di Piano, che suddivisi per politiche, pongono particolare attenzione alla salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini (criterio n° 13 del di sostenibilità ambientale), inteso come sensibilità verso il rapporto tra urbanizzato e sistema ambientale, in funzione dei residenti.

Da un'analisi generale della matrice proposta si evince come il recepimento dei criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, nei differenti insiemi di obiettivi del Documento di Piano, non avviene contestualmente. Ciò è dovuto proprio alla suddivisione per temi di tali obiettivi. Pertanto in ciascun insieme di "politiche" si individuano voci "non pertinenti" con alcuni obiettivi del PGT.

Si pone in risalto l'obiettivo del documento di piano denominato "RES.2 - recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo". Il confronto con i criteri di sostenibilità ambientale genera un giudizio complessivo "nullo o non significativo se mitigato". Ciò è dovuto a due considerazioni: da una parte il recepimento degli ambiti del PRG – seppur giuridicamente e urbanisticamente condiviso e condivisibile – deve comunque essere rivalutato puntualmente alla luce del tema di governo del territorio introdotto dalla legge 12/2005, basato su indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili. Dall'altra si constata come le lottizzazioni ereditate dall'ultimo strumento urbanistico siano, nel caso specifico del comune, concluse o quantomeno oggetto di

convenzione stipulata: dunque morfologicamente tali trasformazioni sono individuabili come tessuto in itinere, compatibili con un utilizzo di suolo già antropizzato poiché già fisicamente interessato da trasfomazioni urbanistiche in atto.

Si pone in risalto l'obiettivo "RES.3 - localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente". Considerando il termine "nuove espansioni" nell'accezione più generica, e dunque comprensivo degli ambiti di trasformazione e dei completamenti non trattati come ambiti di trasformazione, si esprime un giudizio complessivo "nullo o non significativo se mitigato" alla luce del fatto che la volontà di evitare saldature tra nuclei disaggregati e/o lungo assi viari di connessione è, dal punto di vista della valutazione ambientale, scelta pienamente condivisa e pienamente sostenibile, ma necessita di una valutazione specifica puntuale di ciascun'espansione. Per gli ambiti di trasformazione verrà espresso un giudizio tramite apposite e specifiche schede valutative nei paragrafi seguenti. Per i completamenti, individuati "a margine dell'edificato esistente" come indicato, il giudizio dato può essere facilmente affrontato mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici.

In generale si ribadisce la sostanziale coerenza degli obiettivi di PGT con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, ritenendo ultile un confronto con il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi per approfondire nello specifico i numerosi rimandi ai suddetti atti.

8.2.2 Coerenza interna ambiti di trasformazione del Documento di Piano – obiettivi di Piano

Gli obiettivi di Piano considerati sono quelli espressi nel paragrafo 8.13 “sintesi delle politiche e delle indicazioni del documento di piano”. Valutazione ambientale a maggior dettaglio viene demandata al paragrafo successivo “schede di valutazione delle aree di trasformazione”.

Il confronto, illustrato nella tabella successiva, consente di valutare i principali effetti secondo lo schema seguente:

Effetto nullo o non significativo		Il perseguimento dell’obiettivo non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile.
Effetto nullo o non significativo se mitigato	m	Il perseguimento dell’obiettivo genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	-	Il perseguimento dell’obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	--	
Effetto positivo lieve	+	Il perseguimento dell’obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	++	

OBIETTIVI DOCUMENTO DI PIANO (schema riassuntivo)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE (rif. Cap.7.2 documento di piano "schede descrittive e progettuali degli ambiti di trasformazione")					
		ATR.1	ATR.2	ATR.3	ATP/C4	ATC/C5	AT.6
RES.1	recupero e densificazione dei NAF, i tessuti urbani consolidatisi storicamente e che conservano in misura significativa le caratteristiche morfologiche, architettoniche e urbane dei periodi in cui sono stati realizzati, in maniera tale da rendere riconoscibili i caratteri unitari dell'impianto insediativo, E tutela degli edifici storici e vincolati individuati dal PGT e dei nuclei cascinali	+	+				
RES.2	recepimento degli ambiti di trasformazione non attuati nel vecchio PRG con conseguente limitazione del consumo di suolo	++	++	++			
RES.3	localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente	++	++	+	++	++	-
RES.4	coordinamento delle nuove previsione insediative con la capacità dei servizi esistenti di farsi carico dell'aumento degli abitanti	m	+	m	+	+	++
APC.1	confermati gli ambiti industriali esistenti e che risultano in attività, garantendo standard di ammodernamento e sviluppo per le imprese insediate, a condizione che siano conseguiti adeguati standard di miglioramento ambientale. Aumento degli indici di edificabilità, a fronte di qualificazioni (alberature, parcheggi, strade d'accesso, oneri aggiuntivi)				++		
APC.2	Favorire il recupero di aree produttive dismesse proponendo preferibilmente un mix funzionale adeguato alle attuali richieste del mercato				++	++	
APC.3	Il commercio di vicinato va favorito nei NAF; La media distribuzione è ammessa all'interno delle due grandi aree produttive dismesse; Piazza Europa: parte del	+	+				

	nuovo edificio che si affaccia sulla piazza, sarà ceduto al Comune per la realizzazione di spazi commerciali						
SAM.1	salvaguardia delle aree agricole (mantenere la compattezza e la continuità) e del patrimonio di cascine e ambiti naturali dislocati all'interno del territorio: tutela e valorizzazione dell'esistente, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico	+	+	+	+	+	-
SAM.2	creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi	+	+	+	m	m	m
SAM.3	tutela dell'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS						
SAM.4	Tutela e salvaguardia ambientale delle colline di San Mamette e del Ronco: preservare le aree naturali e valorizzare le opportunità di fruizione con creazione, valorizzazione e recupero dei percorsi naturalistici e della rete dei sentieri; Promuovere un uso ed un'abitare sostenibili della collina; mantenimento e salvaguardia dei boschi	+	+	m			
SAM.5	Tutelare le grandi aree libere e a rivalutarle in senso ambientale, anche grazie alla creazione di un sistema di rete ambientale urbano composto da corridoi che colleghino le grandi aree ambientali e le aree verdi interne al tessuto consolidato.	+	+	m			-
URB.1	Miglioramento della qualità dell'arredo urbano per innalzare l'attrattività dello spazio pubblico aperto (alberature, mitigazione degli elementi con forte impatto visivo, aree verdi, segnaletica); Ridisegno di Piazza Europa	+	+	+	+	+	+
URB.2	Miglioramento della viabilità di attraversamento con l'introduzione di nuove rotatorie	+	+	+	+	+	+

URB.3	Riqualificazione del parcheggio della scuola elementare						
TUM.1	potenziamento della mobilità leggera, in particolare quella pedonale, come alternativa al trasporto su gomma. Definizione di una rete di percorsi pedonali capace di interconnettere i luoghi urbani e i servizi di maggiore interesse, di determinare il miglioramento della rete stradale e quindi delle connessioni interne al tessuto urbanizzato;	+	+	+			
TUM.2	miglioramento della viabilità esistente, in particolare attraverso progetti e azioni tese alla dissuasione del traffico; disincentivazione del transito automobilistico nel centro storico con conseguente miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale al suo interno; creazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Roma e Verdi; miglioramento e lo sviluppo del sistema dei parcheggi pubblici in particolare all'interno del centro storico e in vicinanza dei servizi; creazione di un nuovo parcheggio in via San Mamette a servizio del Santuario	+	+	+	m	m	m
ATT.1	Il Comune dispone di diritti volumetrici derivati dal cambio di destinazione d'uso in residenziale del mappale dell'AT4. Il Comune può utilizzare questi diritti per acquisire con compensazione: - Gli edifici non più utilizzati per l'attività agricola e di conseguenza dismessi. Può inoltre favorire con compensazione: - Gli eventuali interventi di demolizione all'interno del NAF; - Realizzazione parcheggi	+	+	+	+	+	+
ATT.2	Il PGT intende avvalersi anche dell'istituto dell'Incentivazione Urbanistica che consiste nel riconoscimento di maggiori diritti edificatori rispetto a quelli già attribuiti dalla pianificazione vigente finalizzati al conseguimento di obiettivi pubblici aggiuntivi o significativi miglioramenti della qualità dell'ambiente	+	+	+	+	+	+

Dall'analisi e confronto tra le aree di trasformazione e gli obiettivi espressi dal documento di piano emerge una generale coerenza interna, nei confronti della quale si espongono alcune considerazioni:

In primo luogo si individua un obiettivo espresso tra la gamma di azioni del documento di piano non esplicitato nelle schede delle aree di trasformazione: trattasi dell'obiettivo "SAM.3 - tutela dell'area di salvaguardia archeologica all'interno del PLIS", giudicato non pertinente con gli ambiti di trasformazione proposti, considerando la localizzazione del PLIS stesso, non in prossimità di nuove future aree antropizzate.

In generale, per un approfondimento, è comunque necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole e piano dei servizi, al fine di valutare in una visione d'insieme più completa l'effettiva messa in opera delle indicazioni generalizzate negli obiettivi di Piano, e in parte esplicitate nelle schede degli ambiti di trasformazione del documento di piano.

Si constata che per una risposta esaustiva all'obiettivo "RES.4 - coordinamento delle nuove previsione insediative con la capacità dei servizi esistenti di farsi carico dell'aumento degli abitanti" occorre un'analisi più approfondita, per la quale si auspica un'interazione tra il documento di piano e il piano dei servizi, relativamente al dimensionamento di Piano in termini di abitanti insediabili dalle nuove previsioni urbanistiche e il raggiungimento degli standard qualitativi e quantitativi espressi dalla Legge Regionale.

Si constata che gli obiettivi "SAM.1 - salvaguardia delle aree agricole (mantenere la compattezza e la continuità) e del patrimonio di cascine e ambiti naturali dislocati all'interno del territorio: tutela e valorizzazione dell'esistente, favorendo l'impianto di essenze storicamente presenti nella zona, anche con il fine di ricostruire il paesaggio storico" e "SAM.5 - Tutelare le grandi aree libere e a rivalutarle in senso ambientale, anche grazie alla creazione di un sistema di rete ambientale urbano composto da corridoi che colleghino le grandi aree ambientali e le aree verdi interne al tessuto consolidato" nei confronti dell'ambito di trasformazione AT.6 fanno emergere un effetto negativo lieve, in quanto trattasi di ambito interessato da consumo di suolo naturale. La scelta di individuare effetti negativi "lievi" è motivata dal fatto che il giudizio dato può essere facilmente affrontato mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, e di fatto potenziali compensazioni, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici. Tale strada può affrontare efficacemente anche una seconda criticità generante effetti negativi lievi, riguardante l'obiettivo "RES.3 - localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente".

Alcuni obiettivi infine necessitano di un confronto specifico con la normativa del piano delle regole e/o con indicazioni puntuali del piano dei servizi: ad esempio l'obiettivo SAM.2 - creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi.

La generale coerenza emersa dalla presente prima analisi e confronto tra le aree di trasformazione e gli obiettivi espressi dal documento di piano viene approfondita nel successivo paragrafo, in cui ciascun ambito di trasformazione viene analizzato mediante una scheda specifica.

8.2.3 Schede di valutazione delle aree di trasformazione

Le schede seguenti riepilogano le principali caratteristiche dei diversi ambiti di trasformazione individuate sul territorio comunale e le relative considerazioni ambientali emerse nell'ambito della valutazione del DdP del PGT.

Le schede sono articolate in quattro sezioni.

1. Una prima atta a valutare gli impatti ambientali che la trasformazione ha sulle diverse matrici ambientali: aria, acque superficiali, suolo e sottosuolo, acque sotterranee, corridoi ecologici. Si precisa che i corridoi ecologici analizzati sono quelli definiti dal PTCP, e dalla rete ecologica Regionale.

La valutazione viene fatta nel modo seguente:

-	impatto nullo, in quanto la trasformazione non interferisce con la matrice considerata
p	impatto lievemente positivo
pp	impatto positivo
n	impatto lievemente negativo
nn	impatto negativo
n-m	impatto negativo mitigabile

2. Una sezione che focalizza alcuni elementi di valutazione della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e i vincoli definiti a scala sovralocale (PTCP) e locale (Piano di Azzonamento acustico, classificazione geologica, ecc.)
3. Un'analisi delle sensibilità e delle criticità ambientali intercettate dagli ambiti di trasformazioni.
4. Una sezione illustrante le misure di mitigazione eventualmente necessarie per rendere sostenibile l'ambito di trasformazione descritto. In tale sezione vengono riportate anche alcune considerazioni e indicazioni da tenere in considerazione in fase di realizzazione della trasformazione.

8.2.4 ATR.1

ATR.1			
L'ambito in oggetto è collocato in prossimità del NAF, delimitato a sud da via Ferrario, a est da via del Lavatoio e ad ovest da via Giamminola. A nord confina con un'area residenziale			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**-**	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici
	Suolo e sottosuolo	**p**	Trattasi di area prativa incolta, interstiziale al tessuto urbanizzato
	Acque sotterranee	**n-m**	L'ambito ricade nell'area di rispetto del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non si individuano interferenze: l'area è individuata dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".	

	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Il piano di azzonamento acustico pone l'ambito in classe compatibile con l'uso previsto. L'area ricade marginalmente, per i due lembi ad ovest, nell'area di 150m di rispetto fiumi (Bellezze Individue – D.Lgs n°42 2004 e s.m.i.) individuato dal Sistema Informativo Beni Ambientali e paesaggistici, Regione Lombardia. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. Si richiede, relativamente alla presenza dell'area di rispetto (come definita ai sensi dell'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/2006) del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico, l'osservanza dell'art. 14 "zona di rispetto" delle NA dello studio geologico. Si richiede, in sede progettuale, di valutare l'inserimento delle opere pubbliche sinteticamente descritte nella scheda dell'area nel documento di piano, tenendo conto del vincolo di 150m di rispetto fiumi (Bellezze Individue – D.Lgs n°42 2004 e s.m.i.) individuato dal Sistema Informativo Beni Ambientali e paesaggistici, Regione Lombardia. Si richiede il recepimento della d.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693, "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano", che disciplina, vincola e limita l'utilizzo del suolo e del sottosuolo, relativamente a: fognature, Opere ed infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione, Infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.	

8.2.5 ATR.2

ATR.2			
L'ambito ATR2, adiacente a quello precedente, confina ad est con il NAF, a sud ed ovest è delimitato rispettivamente da via Giamminola e del Lavatoio. Attualmente ospita dei fabbricati adibiti ad attività agricola.			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**-**	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici
	Suolo e sottosuolo	**pp**	Trattasi di area interstiziale al tessuto urbanizzato interessata da fabbricati adibiti da attività agricola, e dunque da processi di riconversione di tessuto urbanizzato esistente.
	Acque sotterranee	**n-m**	L'ambito ricade nell'area di rispetto del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non si individuano interferenze: l'area è individuata dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".	

	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Il piano di azzonamento acustico pone l'ambito in classe compatibile con l'uso previsto. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. Si richiede, relativamente alla presenza dell'area di rispetto (come definita ai sensi dell'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/2006) del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico, l'osservanza dell'art. 14 "zona di rispetto" delle NA dello studio geologico. Si richiede il recepimento della d.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693, "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano", che disciplina, vincola e limita l'utilizzo del suolo e del sottosuolo, relativamente a: fognature, Opere ed infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione, Infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.	

8.2.6 ATR.3

ATR.3			
L'ambito ATR4 è collocato frontalmente al cimitero e in adiacenza al parco urbano di via Caduti Oltronesi, che lo delimita ad ovest. A nord è delimitato da via Roma, mente a sud ed est confine con una zona residenziale.			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**-**	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici
	Suolo e sottosuolo	**n-m**	Trattasi di area prativa, interstiziale al tessuto urbanizzato. Si individua una sovrapposizione parziale dell'ambito, in direzione ovest, con la fascia di rispetto cimiteriale (50m) individuata.
	Acque sotterranee	**-**	Non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non si individuano interferenze: l'area è individuata dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".	

	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. Si richiede il recepimento del vincolo cimiteriale (50m) e la realizzazione di strategie di mitigazione d'impatto ambientale in tal senso, nonché nei confronti della via dei Caduti Oltronesi sulla quale l'area si affaccia.	

8.2.7 ATP/C4

ATP/C4			
L'ambito in oggetto è collocato lungo la strada provinciale per Appiano. La struttura, pur essendo di recente realizzazione, è ad oggi chiusa, poiché l'ex tessitura Walter s.p.a. che occupava lo stabilimento, ha chiuso.			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**n-m**	Le zone adiacenti non sono servite da pubblica fognatura, e lo stabilimento era provvisto di un depuratore esterno
	Suolo e sottosuolo	**p**	Trattasi di riqualificazione di un'area esistente appartenente al sistema del lavoro (ex tessitura Walter s.p.a.)
	Acque sotterranee	**-**	Non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non si individuano interferenze: l'area è individuata dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".	

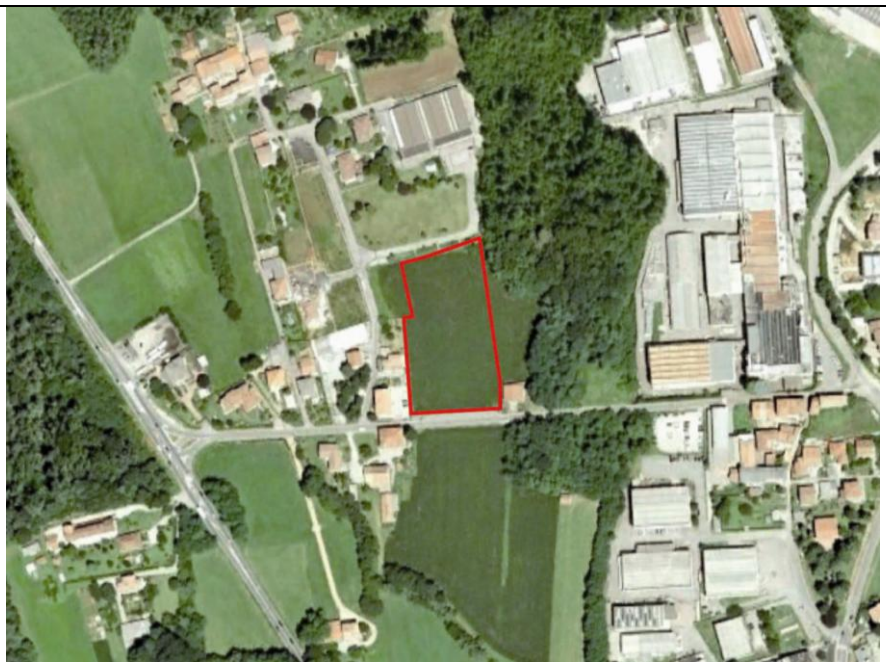
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Il piano di azzonamento acustico pone l'ambito in classe compatibile con l'uso previsto.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. Si richiede in sede di convenzione di prevedere alle idonee opere di allacciamento alla rete dei sottoservizi, o in alternativa garantire la depurazione dei reflui derivanti dalle attività o servizi previsti nell'area. Dovranno essere rispettate le disposizioni normative relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia.	

8.2.8 ATP/C5

ATP/C5			
L'ambito ATP/C6 è collocato lungo la Strada Provinciale 23 Lomazzo-Bizzarone. Area ex Fornace			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**-**	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici
	Suolo e sottosuolo	**pp**	Trattasi di riqualificazione di un'area dismessa esistente appartenente al sistema del lavoro
	Acque sotterranee	**-**	Non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area ricade in elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER); L'area è individuata dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree	

		urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Il piano di azzonamento acustico pone l'ambito in classe compatibile con l'uso previsto.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. Fermo restando che trattasi di area esistente oggetto di riqualificazione urbanistica e ambientale, a seguito della sovrapposizione con elementi primari della RER si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti".	

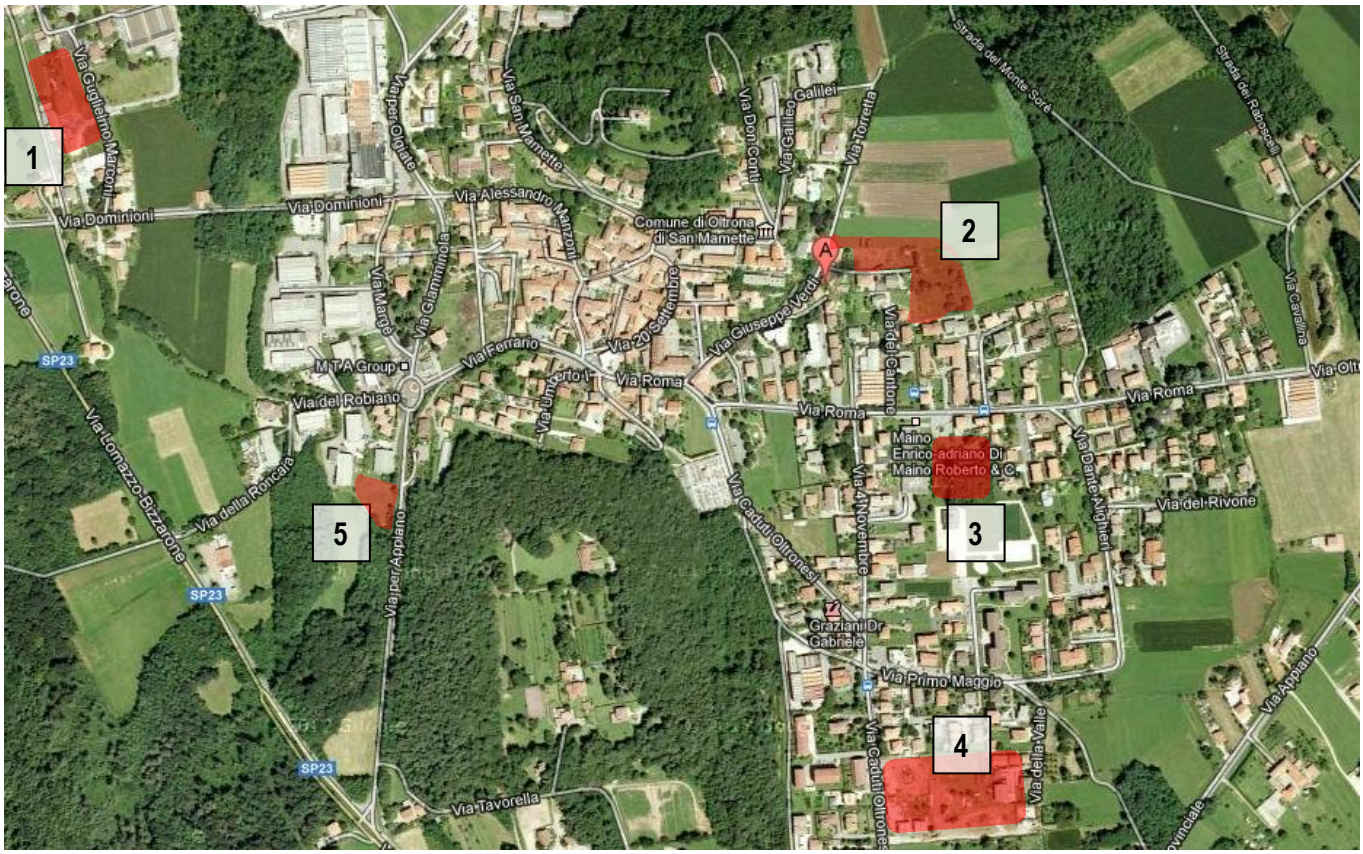
8.2.9 AT.6 - RSA

AT.6 - RSA			
L'ambito in oggetto è collocato lungo via Dominioni, confina a nord con un'area produttiva, a est con le aree facenti parte del PLIS e a ovest con una zona residenziale.			
			
Impatti ambientali	Aria	**n-m**	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	**-**	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici
	Suolo e sottosuolo	**n-m**	L'area è interamente interessata da aree agricole a seminativo semplice, così come individuato dal DUSAF di Regione Lombardia
	Acque sotterranee	**-**	Non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area ricade in elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER); L'area ricade interamente in corridoi ecologici di primo livello della Rete Ecologica Provinciale individuata dal PTCP nella tav.4 "la rete ecologica". In ogni modo la connessione ecologica dei corridoi non viene compromessa in quanto l'area maggiormente sensibile, costituita dall'asta del torrente Antiga, non è interessata da trasformazioni		

	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Il piano di azzonamento acustico pone l'ambito in classe compatibile con l'uso previsto. L'area ricade interamente nell'area di 150m di rispetto fiumi (Bellezze Individue – D.Lgs n°42 2004 e s.m.i.) individuato dal Sistema Informativo Beni Ambientali e paesaggistici, Regione Lombardia.
Mitigazioni	Si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici. A seguito della sovrapposizione con elementi primari della RER e con corridoi ecologici di primo livello della Rete Ecologica Provinciale si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti". Tale problematica può essere affrontata mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, e di fatto potenziali compensazioni, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici.	

8.2.10 Valutazione delle aree di completamento

Il presente paragrafo intende indagare quelle aree di completamento individuabili nel documento di piano che, a seguito di previsioni urbanistiche e architettoniche, producono consumo di suolo (ovvero comportano trasformazione di aree che allo stato di fatto sono appartenenti al sistema agricolo o boschivo.



Si individuano n°5 aree attualmente morfologicamente parzialmente prative e/o tessuto in itinere.

Dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

Dal punto di vista delle acque superficiali le zone adiacenti alle aree sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.

Dal punto di vista di suolo e sottosuolo il DUSAF di Regione Lombardia individua l'area n°1 e n° 4 come parzialmente interessate da seminativo semplice, l'area n°3 come interamente interessata da parchi/giardini (e si configura come area interstiziale all'urbanizzato), mentre l'area n°2 risulta essere interamente interessata da aree agricole a seminativo semplice, e si localizza ai margini del tessuto urbanizzato esistente. Si precisa che tale area è tuttavia tessuto in itinere, in quanto interessata da piano attuativo ante PGT. L'area n°5 è invece parzialmente caratterizzata da prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive.

Da un'analisi morfologica sul campo si individua che l'area n°1 è in realtà in parte già edificata, e nelle parti libere da edificabilità si individuano terreni prativi in parte interessati da seminativo semplice e in parte risultano aree incolte.

L'area n°4 è in realtà in parte già edificata, e nelle parti libere da edificabilità si individuano aree incolte prative.

Dal punto di vista delle acque sotterranee non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici.

Dal punto di vista della rete ecologica provinciale non si individuano interferenze, poiché tutte le aree sono individuate dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".

Dal punto di vista della rete ecologica regionale (RER) si individua che l'area n°1 e n°2 ricadono in "elementi di primo livello": si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti". Tale problematica può essere affrontata mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, e di fatto potenziali compensazioni, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici. Si specifica tuttavia che l'area n°1 è individuabile come area vuota interstiziale, essendo circondata (direzioni: nord, sud, ed in parte a est) da aree già urbanizzate, mentre l'area n°2 è tessuto in itinere, essendo interessata da piano attuativo ante PGT.

Dal punto di vista dei vincoli le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni degli ambiti in oggetto.

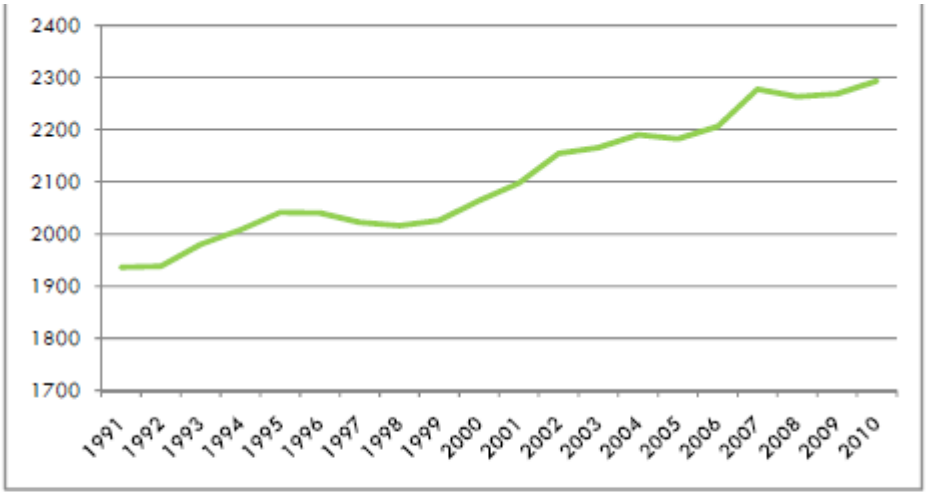
Il piano di azzonamento acustico pone gli ambiti in classe compatibile con l'uso previsto.

Nel complesso si richiede comunque la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

8.3 Altri indicatori di valutazione

8.3.1 Coerenza demografica

A seguito dell'analisi proposta nel documento di piano si riportano schematicamente i dati demografici relativi all'evoluzione storica dei residenti degli ultimi 20 anni.



1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
1936	1938	1980	2008	2041	2040	2022	2016	2026	2064
2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
2097	2154	2165	2190	2182	2206	2277	2263	2268	2293

Serie storica della crescita della popolazione residente al 31-12 risultante dall'Annuario statistico dei Servizi Demografici con il dato 2010 aggiornato al mese di settembre

Dal grafico di cui sopra si riportano alcune considerazioni:

- Analizzando i dati degli ultimi 20 anni si individua un incremento medio annuo di popolazione residente pari a +17,8 ab/anno, equivalente a +0,93%.
- Analizzando i dati degli ultimi 10 anni si individua un incremento medio annuo di popolazione residente pari a +19,6 ab/anno, equivalente a +0,94%.

Dalle proiezioni dei dati sopra riportati è verosimile ipotizzare un trend demografico pari a:

- 2.401 abitanti nei prossimi 5 anni (2401
- 2.509 abitanti nei prossimi 10 anni

- 2.617 abitanti nei prossimi 15 anni
- 2.725 abitanti nei prossimi 20 anni

Considerato che:

- Gli abitanti teorici attesi dagli ambiti di trasformazione del documento di Piano, indicate dalle stesse schede del documento, sono in totale 79.
- Gli abitanti attesi dalle trasformazioni in atto (tessuto in itinere e dai completamenti genericamente individuati (per i quali occorre un rimando piu' preciso al piano delle regole), stimati dal comune, sono in totale 188
- Gli abitanti complessivi attesi a seguito della realizzazione delle trasformazioni (incluse di completamenti e tessuto in itinere) del documento di piano, stimati indicativamente – dato da verificare con gli indici dei tessuti del piano delle regole – ammontano a 267 unità.

Tale considerazione presuppone quanto segue:

- Le previsioni di Piano ammontano a 267 abitanti teorici attesi, per un totale complessivo di 2560 abitanti. Tale dato si presume possa essere raggiunto indicativamente tra 12 anni.
- Il documento di piano non individua un preciso trend temporale di riferimento nei confronti del quale verificare le priprie scelte espansive. Tale considerazione non è da intendersi di carattere urbanistico bensì ambientale, relativa al consumo di suolo agro-boschivo: per valutare infatti le scelte di consumo di suolo effettuate dal redigendo strumento urbanistico è utile definire il potenziale fabbisogno di nuovo suolo, in riferimento all''andamento demografico di un periodo temporale utile (ad esempio l'ultimo decennio), in relazione alla durata del documento di piano.

Nel complesso, con i dati forniti dal documento di piano, risulta che il trend demografico proposto è sostanzialmente in linea con il trend demografico derivante dalle proiezioni ISTAT dell'ultimo decennio se si ipotizza in 12 anni la tempistica di realizzazione di tutti gli ambiti e completamenti previsti. Occorrerà un confronto con il piano delle regole per una quantificazione più dettagliata.

8.3.2 Verifica del grado di urbanizzazione con il PTCP di Como

Si considera quanto riportato nel paragrafo "3.7 – sostenibilità insediativa in base al consumo di suolo non urbanizzato" del documento di piano:

Secondo quanto indicato nel PTCP (Norme tecniche di attuazione, artt. 36, 37, 38), l'incremento massimo ammissibile delle aree in ogni singolo comune è commisurato ai valori definiti nella tabella dei "Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)".

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (max 1,00%)				

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

Tabella dei limiti ammissibili della superficie urbanizzata

Legenda sigle

A.U = Area urbanizzata
I.Ad. = Incremento addizionale delle espansioni
I.C.S. = Indice del consumo del suolo (rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)
L.A.E. = Limite ammissibile di espansione della sup. urb. (% rispetto A.U.)
S.E.A. = Superfici espansioni ammissibili = A.U. x L.A.E.
S.T. = Superficie Territoriale del Comune

Il PTCP prevede la classificazione dei Comuni in cinque classi omogenee (dalla A alla E) in relazione al consumo di suolo, calcolato attraverso l'Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale complessiva del comune (S.T.). Ad ogni classe è attribuita una percentuale di incremento massimo ammissibile (L.A.E.) della superficie urbanizzata, secondo valori decrescenti al crescere del consumo di suolo.

Un incremento addizionale delle espansioni insediative (I.Ad.) può essere assegnato con le modalità previste dai criteri premiali.

Criteri premiali:

Nel provvedimento di verifica di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali con il PTCP, la Provincia indicherà il punteggio conseguito a seguito della valutazione degli indici di sostenibilità insediativa che consentirà ai comuni:

- di avvalersi di una quota di incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate nel corso di validità del piano urbanistico comunale;
- di incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia riguardanti il finanziamento di opere ed interventi.

Il metodo premiale attribuisce un punteggio di merito alla "qualità" delle scelte pianificatorie comunali valutate in base agli Indici di sostenibilità insediativa (art. 40 NTA).

Per quanto riguarda il consumo di suolo, le previsione del documento di piano risultano essere in linea con quanto previsto dal PTCP, così come riportato nella tabella sottostante.

Calcolo consumo di suolo	
AT	7'600 mq
PA	0 mq
Aree servizi in progetto	1'300 mq
Totale	**8'900 mq**
Superficie in espansione ammissibile da Ptcp	**12'512 mq**

Alla luce di quanto sopra esposto, pur non entrando nel merito di considerazioni e scelte urbanistiche, si constata come nel documento di piano non sia individuato il calcolo effettivo della sostenibilità insediativa in base al consumo di suolo non urbanizzato, secondo i riferimenti delle N.A. del PTCP.

8.3.3 Gli indicatori di sostenibilità ambientale del PTCP

Il PTCP si pone l'obiettivo della riqualificazione dei sistemi urbani individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa secondo le seguenti direttive da applicarsi agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

8.3.4 I.S.I.1 – Indice di tutela del territorio

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

Come individuato nei paragrafi precedenti il territorio comunale ha estensione pari a 2.703.034 mq, ed è interessato da Parco Regionale Naturale (Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate per un'area pari a 1.010.103 mq in direzione ovest. Il territorio comunale è altresì interessato dal PLIS sorgenti del Torrente Luna per un'area pari a 143.755 mq.

Dai dati di cui sopra si può stimare che le principali aree sottoposte a tutela paesistico – ambientale, espresse in percentuale (%) equivalgono al 43% del territorio comunale. Il presente indicatore è pertanto verificato.

8.3.5 I.S.I.2 – Indice di riuso del territorio urbanizzato

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%.

I dati di cui sopra vengono dedotti dal capitolo 9.2.3 della presente relazione, che analizza le singole aree trasfomazioni proposte dal documento di Piano. In particolare:

Totale aree urbanizzate soggette a trasformazione: 34.089 mq

Totale delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale: 19.037 mq

La somma delle due voci risulta essere: 53.126 mq.

Il rapporto tra 34.089 e 53.126 risulta essere pari a 64,2%, pertanto il presente indicatore è verificato.

8.3.6 I.S.I. 3 – Indice di compattezza

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

Dalla documentazione del documento di piano si osserva che tutte le trasformazioni individuate sono aree interstiziali all'urbanizzato esistente o aree attigue all'urbanizzato stesso, individuabili come aree di frangia urbana. Non si individuano aree di trasformazione disaggregate rispetto all'urbanizzato dello stato di fatto. Nello specifico il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.) è quantificato indicativamente in 65%. Pertanto il presente indicatore è verificato.

8.3.7 I.S.I. 4 – Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite elle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

In aree di espansione	a prevalente destinazione residenziale	☐ **40%**
	produttive e/o commerciali	☐ **15%**
In aree di trasformazione	a prevalente destinazione residenziale	☐ **30%**
	produttive e/o commerciali	☐ **10%**

Dal punto di vista delle aree di trasformazione si individua quanto segue:

AREA DI TRASFORMAZIONE	SUP. TERRITORIALE	SUP.NON COPERTA E PERMEABILE	SUP. FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA
ATR.1	4.187	742	3.445	RC 35%
ATR.2	3.793	663	3.130	RC 35%
ATR.3	5.918	2.000	3.918	%
TOTALE	***13.898***	***3.405***	***10.493***	***%***
Rapporto %	***100%***	***25%***	***75%***	
ATP/C4	15.091	9.809,15	5.281,85	RC 65%
ATP/C5	15.205	7.602,50	7.602,5	RC 50 %
ATS6	7600	3040	4560	RC 60%
TOTALE	***37.896***	***20.451,65***	***17.444,35***	
Rapporto %	***100%***	***54%***	***46%***	

Dai dati di cui sopra emergono alcune considerazioni:

- La verifica delle aree di trasformazione sia residenziali che produttive/commerciali e a servizi è positiva, poiché i dati ottenuti verificano l'indicatore; fatto salva la verifica di tali dati in sede progettuale.

8.3.8 I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella sottostante tabella dell'Indice di accessibilità locale. In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

ACCESSIBILITA' LOCALE	*Aree a prevalente destinazione residenziale*			*Aree Produttive e/o commerciali*		
I.Ac.-1						
Localizzazione delle aree rispetto ad autostrade e strade extraurbane principali (tipo "A" e "B" - art. 2 Nuovo Codice della Strada)	Distanza massima da svincolo (Km)			Distanza massima da svincolo (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 3	fino a 6	oltre 6	fino a 2	fino a 4	oltre 4
raggiungibile utilizzando stradeextraurbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
Altre strade	fino a 1,500	fino a 2	oltre 2	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
I.Ac.-2						
Localizzazione delle aree rispetto alla rete stradale principale come indicata dal PTCP	Distanza massima da connessione (Km)			Distanza massima da connessione (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbae di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
raggiungibile utilizzando strade extraurbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 1,500	fino a 3	oltre 3	fino a 0,750	fino a 1,500	oltre 1,500
Altre strade	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2	1,5	1	2	1,5	1
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
I.Ac.-3						
Localizzazione rispetto al sistema ferroviario	Distanza massima da stazione (Km)			Distanza massima da stazione* (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

* Per le aree produttive le distanze si intendono rispetto ad un terminal intermodale e vanno moltiplicate per 10

I.Ac.-4						
Localizzazione rispetto al sistema della navigazione (soloper i Comuni sulle sponde del Lario)	Distanza massima da pontile di imbarco (Km)			Distanza massima da pontile di imbarco (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

I.Ac.-5 Localizzazione rispetto al sistema del trasporto pubblico locale	Distanza massima da tracciato autolinee (Km)			Distanza massima da tracciato autolinee (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 0,5	fino a 1	oltre 1	fino a 0,250	fino a 0,500	oltre 0,500
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Totale teorico del punteggio accessibilità	*10*	*7,5*	*5,5*	*10*	*7,5*	*5,5*
Indice di accessibilità locale complessivo	**Ottima**	**Buona**	**Carente**	**Ottima**	**Buona**	**Carente**
Punteggio complessivo	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6

Dall'applicazione della tabella di cui sopra risulta che gli ambiti di trasformazione hanno in indice di accessibilità locale complessivo ottimo, poiché il punteggio complessivo si attesta a 16 punti per le aree a prevalente destinazione residenziale, e altrettanti per le aree a prevalente destinazione produttiva/ commerciale. Ciò è dovuto alla vicinanza con la SP23, che attraversa il comune in direzione nord- sud tangendo il centro abitato. Si segnala inoltre il tracciato autostradale della A8 in direzione est, indicativamente a 4 km dal comune e dalla SP23.

L'indicatore I.aAC.4 non è stato considerato poiché il Comune non si affaccia sulle sponde del Lario.

Per quanto sopra esposto il presente indicatore è verificato.

8.3.9 I.S.I. 6 – Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Come individuato nelle schede relative agli ambiti di trasformazione proposti nell'analisi di coerenza interna il dato complessivo che emerge individua l'ambito ATP/C4 come l'unico per il quale le zone adiacenti non sono servite da pubblica fognatura (lo stabilimento era provvisto di un depuratore esterno): nella stessa scheda si è richiesto, in sede di convenzione, di prevedere alle idonee opere di allacciamento alla rete dei sottoservizi, o in alternativa garantire la depurazione dei reflui derivanti dalle attività o servizi previsti nell'area. Dovranno essere rispettate le disposizioni normative relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia.

Globalmente, nel rispetto delle prescrizioni date, il presente indicatore è verificato.

8.3.10 Adeguatezza del sistema fognario e disponibilità idrica

Nel paragrafo 5.15 è stata riportata la relazione "servizi – acquedotto; fognatura, Comune di Oltrona di San Mamette, anno 2010", redatto da Colline Comasche s.p.a. Le criticità rilevate nella gestione delle reti acquedotto e fognatura di Oltrona di San Mamette confermavano alcune situazioni già segnalate anche negli anni precedenti ed erano riassunte nei seguenti punti:

- Disponibilità idrica: il fabbisogno del comune di Oltrona San Mamette non è in grado di essere soddisfatto con le sole risorse comunali disponibili in particolare nei momenti di maggior consumo. Le integrazioni necessarie sono fornite attraverso la rete sovracomunale di Colline Comasche;
- La presenza di solventi organo-alogenati nel pozzo Margè, prima dei trattamenti, tende ad aumentare;
- E' necessario programmare la sostituzione delle reti più vecchie o sottodimensionate in quanto anche quest'anno nei momenti di massimo consumo abbiamo ricevuto alcune segnalazioni di carenza di pressione che non può essere modificata in quanto la rete di Oltrona San Mamette ha come quota piezometrica il livello del serbatoio. Lo stato di conservazione di dette reti è una delle possibili ragioni dell'aumento della percentuale di perdite.
- In virtù degli ampliamenti urbanistici attuali o futuri, necessita redigere uno studio per la verifica e la previsione di eventuali ampliamenti o adeguamenti delle reti acquedotto o fognatura nonché delle fonti disponibili.

Successivamente al 2010, nello specifico in data 17 Novembre 2011, il Comune di Oltrona San Mamette ha protocollato (Prot. N° 3110) quanto ricevuto dal ALTO LURA s.r.l. relativamente ai dati dell'impianto di depurazione di Bulgarograsso, a cui è allacciato il territorio comunale. gli A.E. trattati dall'impianto di depurazione sono ca. 60.000. La potenzialità dell'impianto, così come in progetto, onde consentire il rispetto dei futuri parametri di depurazione è pari a 80.930 A.E.

In relazione ai futuri parametri di depurazione si ritiene coerente l'incremento demografico previsto dal documento di piano in relazione agli ambiti di trasformazione, con le seguenti specifiche:

- Occorrerà un confronto con il piano delle regole per quantificare la popolazione prevista derivante dai completamenti del PGT (e dunque non solo dagli ambiti di trasformazione) e dai tessuti in itinere ereditati dall'ultimo strumento urbanistico comunale.
- Occorrerà applicare un sistema di monitoraggio relativamente agli effetti ambientali significativi del'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negati e ad adottare le opportune misure correttive: nella tematica in oggetto l'effetto di cui è richiesto il monitoraggio è la temporalità delle trasformazioni (e dunque il relativo incremento demografico, indagato epr step temporali) in funzione con le reali tempistiche in atto per il potenziamento dell'impianto di depurazione;

Dal punto di vista della disponibilità idrica nel 2010 la relazione "servizi – acquedotto; fognatura, Comune di Oltrona di San Mamette, anno 2010", redatto da Colline Comasche s.p.a. specificava che "Il fabbisogno idrico di Oltrona san Mamette è soddisfatto per circa il 93% dal pozzo comunale Margé che sta garantendo una portata quasi sufficiente ai fabbisogni. La possibilità di alimentazione con l'acqua di Colline Comasche garantisce la copertura dell'erogazione nelle ore e nei periodi di punta o in occasione di guasti o fermi pozzo".

Per sopperire a questa carenza, l'amministrazione comunale ha in previsione la realizzazione di una nuova opera di captazione idropotabile. La zona individuata per l'ubicazione del pozzo si trova ad ovest del centro abitato, oltre la SP 3 Lomazzo – Bizzarone. Tale opera successivamente sarà collegata alla rete di distribuzione esistente. Del primo lotto, costituente la realizzazione del pozzo, risulta approvato il progetto esecutivo

Come già specificato occorrerà nel contempo un confronto con il piano delle regole per quantificare la popolazione prevista derivante dai completamenti del PGT (e dunque non solo dagli ambiti di trasformazione) e dai tessuti in itinere ereditati dall'ultimo strumento urbanistico comunale.

9 Conclusioni

Di seguito si riportano le principali conclusioni in merito alla valutazione del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di Oltrona di S.M.

La valutazione è stata fatta consultando la proposta del Documento di Piano (DdP) e dei relativi elaborati cartografici .

Per quanto concerne la coerenza esterna, intesa come recepimento dei contenuti dei diversi strumenti di pianificazione sovraordinata e il rispetto dei vincoli e della zonizzazione, possono essere fatte le seguenti considerazioni.

- Il DdP ha recepito la pianificazione della Regione Lombardia (PTR e PTPR);
- Il Piano ha dimostrato una generale coerenza con gli obiettivi il PTCP della Provincia di Como;

L'analisi di coerenza interna si articola in due step successivi di verifica:

Analisi di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri di sostenibilità ambientale:

Dall'analisi della matrice sopra esposta si evince la sostanziale coerenza degli obiettivi di PGT con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, garantita dall'elevata gamma di tematiche messe in campo dal Documento di Piano, in differenti politiche, come già rilevato in sede di analisi di coerenza tra il PGT e gli obiettivi del PTCP di Como.

Un ulteriore elemento, già rilevato con il precedente confronto tra gli obiettivi di PGT e di PTCP è relativo all'articolata gamma di obiettivi espressi dal Documento di Piano, che suddivisi per politiche, pongono particolare attenzione alla salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini (criterio n° 13 del di sostenibilità ambientale), inteso come sensibilità verso il rapporto tra urbanizzato e sistema ambientale, in funzione dei residenti.

Da un'analisi generale della matrice proposta si evince come il recepimento dei criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, nei differenti insiemi di obiettivi del Documento di Piano, non avviene contestualmente. Ciò è dovuto proprio alla suddivisione per temi di tali obiettivi. Pertanto in ciascun insieme di "politiche" si individuano voci "non pertinenti" con alcuni obiettivi del PGT.

Si sono poste in risalto alcune questioni: il recepimento degli ambiti del PRG – seppur giuridicamente e urbanisticamente condiviso e condivisibile – deve comunque essere rivalutato puntualmente alla luce del tema di governo del territorio introdotto dalla legge 12/2005, basato su indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili.

Si constata come le lottizzazioni ereditate dall'ultimo strumento urbanistico siano, nel caso specifico del comune, concluse o quantomeno oggetto di convenzione stipulata: dunque morfologicamente tali trasformazioni sono individuabili come tessuto

in itinere, compatibili con un utilizzo di suolo già antropizzato poiché già fisicamente interessato da trasfomazioni urbanistiche in atto.

Si è messo in luce il fatto che la volontà di evitare saldature tra nuclei disaggregati e/o lungo assi viari di connessione è, dal punto di vista della valutazione ambientale, scelta pienamente condivisa e pienamente sostenibile, ma necessita di una valutazione specifica puntuale di ciascun'espansione: per gli ambiti di trasformazione è stato infatti espresso un giudizio tramite apposite e specifiche schede valutative, mentre per i completamenti individuati "a margine dell'edificato esistente" le criticità riscontrate possono essere facilmente affrontate mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici.

In generale si ribadisce la sostanziale coerenza degli obiettivi di PGT con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, ritenendo ultile un confronto con il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi per approfondire nello specifico i numerosi rimandi ai suddetti atti.

Sostenibilità delle aree di trasformazione:

Dall'analisi di coerenza interna tra le aree di trasformazione e gli obiettivi espressi dal documento di piano emergono alcune considerazioni:

In generale, per un approfondimento, è comunque necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole e piano dei servizi, al fine di valutare in una visione d'insieme più completa l'effettiva messa in opera delle indicazioni generalizzate negli obiettivi di Piano, e in parte esplicitate nelle schede degli ambiti di trasformazione del documento di piano.

Si è constatato che occorre un'analisi più approfondita, per la quale si auspica un'interazione tra il documento di piano e il piano dei servizi, relativamente al dimensionamento di Piano in termini di abitanti insediabili dalle nuove previsioni urbanistiche e il raggiungimento degli standard qualitativi e quantitativi espressi dalla Legge Regionale.

Si è constatato che l'ambito di trasformazione AT.7 è interessato da consumo di suolo naturale. La scelta di individuare effetti negativi "lievi" è motivata dal fatto che il giudizio dato può essere facilmente affrontato mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restituite al sistema agro – boschivo, e di fatto potenziali compensazioni, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici. Tale strada può affrontare efficacemente anche una seconda criticità generante effetti negativi lievi, riguardante l'obiettivo "RES.3 - localizzazione delle nuove espansioni solo a margine dell'edificato esistente".

Alcuni obiettivi infine necessitano di un confronto specifico con la normativa del piano delle regole e/o con indicazioni puntuali del piano dei servizi: ad esempio l'obiettivo SAM.2 - creazione di una sistema verde formato da aree verdi, parchi e filari alberati tali da creare un percorso verde per la promozione e la tutela dell'intero paesaggio. Obiettivo prioritario del

piano risulta quindi la ricucitura degli spazi esistenti nell'ottica di un tessuto ambientale continuo, capace di mettere a sistema l'esistente con le nuove aree verdi".

La generale coerenza emersa dalla presente prima analisi e confronto tra le aree di trasformazione e gli obiettivi espressi dal documento di piano viene approfondita nel successivo paragrafo, in cui ciascun ambito di trasformazione viene analizzato mediante una scheda specifica.

Dal punto di vista delle schede delle aree di trasformazione si è constatato quanto segue:

In generale si richiede la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

Dal punto di vista dell' ATR.1:

Si richiede, relativamente alla presenza dell'area di rispetto (come definita ai sensi dell'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/2006) del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico, l'osservanza dell'art. 14 "zona di rispetto" delle NA dello studio geologico.

Si richiede, in sede progettuale, di valutare l'inserimento delle opere pubbliche sinteticamente descritte nella scheda dell'area nel documento di piano, tenendo conto del vincolo di 150m di rispetto fiumi (Bellezze Individue – D.Lgs n°42 2004 e s.m.i.) individuato dal Sistema Informativo Beni Ambientali e paesaggistici, Regione Lombardia.

Si richiede il recepimento della d.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693, "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano", che disciplina, vincola e limita l'utilizzo del suolo e del sottosuolo, relativamente a: fognature, Opere ed infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione, Infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.

Dal punto di vista dell'ATR.2:

Si richiede, relativamente alla presenza dell'area di rispetto (come definita ai sensi dell'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/2006) del pozzo potabile pubblico 0131690003 – Margè individuato dallo studio geologico, l'osservanza dell'art. 14 "zona di rispetto" delle NA dello studio geologico.

Si richiede il recepimento della d.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693, "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano", che disciplina, vincola e limita l'utilizzo del suolo e del sottosuolo, relativamente a: fognature, Opere ed infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione, Infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.

Dal punto di vista dell'ATR.3:

Si richiede il recepimento del vincolo cimiteriale (50m) e la realizzazione di strategie di mitigazione d'impatto ambientale in tal senso, nonché nei confronti della via dei Caduti Oltronesi sulla quale l'area si affaccia.

Dal punto di vista dell'ATP/C4:

Si richiede in sede di convenzione di prevedere alle idonee opere di allacciamento alla rete dei sottoservizi, o in alternativa garantire la depurazione dei reflui derivanti dalle attività o servizi previsti nell'area. Dovranno essere rispettate le disposizioni normative relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia.

Dal punto di vista dell'ATP/C5:

Fermo restando che trattasi di area esistente oggetto di riqualificazione urbanistica e ambientale, a seguito della sovrapposizione con elementi primari della RER si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti".

Dal punto di vista dell'AT.6 – RSA:

A seguito della sovrapposizione con elementi primari della RER e con corridoi ecologici di primo livello della Rete Ecologica Provinciale si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti. Si precisa comunque che la connessione ecologica dei corridoi non viene compromessa in quanto l'area maggiormente sensibile, costituita dall'asta del torrente Antiga, non è interessata da trasformazioni.

Sostenibilità delle aree di completamento:

Si individuano n°5 aree attualmente morfologicamente parzialmente prative e/o tessuto in itinere.

Dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. E' necessario un riscontro con la normativa del piano delle regole per la verifica della messa in atto delle azioni espresse dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

Dal punto di vista delle acque superficiali le zone adiacenti alle aree sono servite da pubblica fognatura, con possibilità di allacciamento dunque a rete esistente della nuova edificazione, e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.

Dal punto di vista di suolo e sottosuolo il DUSAF di Regione Lombardia individua l'area n°1 e n° 4 come parzialmente interessate da seminativo semplice, l'area n°3 come interamente interessata da parchi/giardini (e si configura come area interstiziale all'urbanizzato), mentre l'area n°2 risulta essere interamente interessata da aree agricole a seminativo semplice, e si localizza ai margini del tessuto urbanizzato esistente. Si precisa che tale area è tuttavia tessuto in itinere, in quanto interessata da piano attuativo ante PGT. L'area n°5 è invece parzialmente caratterizzata da prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive.

Da un'analisi morfologica sul campo si individua che l'area n°1 è in realtà in parte già edificata, e nelle parti libere da edificabilità si individuano terreni prativi in parte interessati da seminativo semplice e in parte risultano aree incolte.

L'area n°4 è in realtà in parte già edificata, e nelle parti libere da edificabilità si individuano aree incolte prative.

Dal punto di vista delle acque sotterranee non ci sono interferenze nel riscontro con i vincoli geologici.

Dal punto di vista della rete ecologica provinciale non si individuano interferenze, poiché tutte le aree sono individuate dal PTCP di Como, tavola "A4 – la rete ecologica", come "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".

Dal punto di vista della rete ecologica regionale (RER) si individua che l'area n°1 e n°2 ricadono in "elementi di primo livello": si precisa che la LR n°12 del 4 agosto 2011 nell'art.6 comma 1 specifica che "le Provincie controllano, in sede di verifica di compatibilità dei PGT l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (che cita: "la giunta Regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione") e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti". Tale problematica può essere affrontata mediante l'utilizzo di strumenti compensativi, anche in funzione di un'analisi più precisa delle aree su cui insistevano previsioni urbanistiche nel passato PRG ed oggi riproposte dal documento di piano come aree restitite al sistema agro – boschivo, e di fatto potenziali compensazioni, individuate da un primo confronto tra gli strumenti urbanistici. Si specifica tuttavia che l'area n°1 è individuabile come area vuota interstiziale, essendo circondata (direzioni: nord, sud, ed in parte a est) da aree già urbanizzate, mentre l'area n°2 è tessuto in itinere, essendo interessata da piano attuativo ante PGT.

Dal punto di vista dei vincoli le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni degli ambiti in oggetto.

Il piano di azzonamento acustico pone gli ambiti in classe compatibile con l'uso previsto.

Nel complesso si richiede comunque la verifica della normativa del piano delle regole per la messa in atto delle azioni espresse genericamente dal documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

Si considera inoltre che:

Dal punto di vista della coerenza demografica nel complesso, con i dati forniti dal documento di piano, risulta che il trend demografico proposto è sostanzialmente in linea con il trend demografico derivante dalle proiezioni ISTAT dell'ultimo decennio se si ipotizza in 12 anni la tempistica di realizzazione di tutti gli ambiti e completamenti previsti. Occorrerà un confronto con il piano delle regole per una quantificazione più dettagliata.

Dal punto di vista della verifica del grado di urbanizzazione con il PTCP si è considerato quanto segue: secondo quanto indicato nel PTCP (Norme tecniche di attuazione, artt. 36, 37, 38), l'incremento massimo ammissibile delle aree in ogni singolo comune è commisurato ai valori definiti nella tabella dei "Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)". Si constata come nel documento di piano non sia individuato il calcolo effettivo della sostenibilità insediativa in base al consumo di suolo non urbanizzato, secondo i riferimenti delle N.A. del PTCP. Deve essere approfondita tale verifica.

Dal punto di vista degli indicatori di sostenibilità ambientale del PTCP si constata che:

l'Indice di tutela del territorio è verificato, in quanto si può stimare che le principali aree sottoposte a tutela paesistico – ambientale, espresse in percentuale (%) equivalgono al 43% del territorio comunale (minimo richiesto: 15%).

L' Indice di riuso del territorio urbanizzato è verificato, in quanto il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.) risulta essere pari a 64,2% (minimo richiesto: 10%);

L' Indice di compattezza è quantificato indicativamente in 65%, contro il 40% minimo richiesto. Pertanto l'indicatore è verificato.

L' Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli risulta verificato, così come da tabella riepilogativa riportata nel presente documento. (cfr pag. 271).

L'Indice di accessibilità locale è verificato: risulta che gli ambiti di trasformazione hanno in indice di accessibilità locale complessivo ottimo, poiché il punteggio complessivo si attesta a 16 punti per le aree a prevalente destinazione residenziale, e altrettanti per le aree a prevalente destinazione produttiva/ commerciale.

L' Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche è globalmente verificato: Come individuato nelle schede relative agli ambiti di trasformazione proposti nell'analisi di coerenza interna il dato complessivo che emerge individua l'ambito ATP/C4 come l'unico per il quale le zone adiacenti non sono servite da pubblica fognatura (lo stabilimento era provvisto di un depuratore esterno): nella stessa scheda si è richiesto, in sede di convenzione, di prevedere alle idonee opere di allacciamento alla rete dei sottoservizi, o in alternativa garantire la depurazione dei reflui derivanti dalle attività o servizi previsti nell'area. Dovranno essere rispettate le disposizioni normative relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia.

Dal punto di vista dell'adeguatezza del sistema fognario, in relazione ai futuri parametri di depurazione si ritiene coerente l'incremento demografico previsto dal documento di piano in relazione agli ambiti di trasformazione, con le seguenti specifiche:

- Occorrerà un confronto con il piano delle regole per quantificare la popolazione prevista derivante dai completamenti del PGT (e dunque non solo dagli ambiti di trasformazione) e dai tessuti in itinere ereditati dall'ultimo strumento urbanistico comunale.
- Occorrerà applicare un sistema di monitoraggio relativamente agli effetti ambientali significativi del'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negati e ad adottare le opportune misure correttive: nella tematica in oggetto l'effetto di cui è richiesto il monitoraggio è la temporalità delle trasformazioni (e dunque il relativo incremento demografico, indagato epr step temporali) in funzione con le reali tempistiche in atto per il potenziamento dell'impianto di depurazione;

Dal punto di vista della disponibilità idrica nel 2010 la relazione "servizi – acquedotto; fognatura, Comune di Oltrona di San Mamette, anno 2010", redatto da Colline Comasche s.p.a. specificava che "Il fabbisogno idrico di Oltrona san Mamette è soddisfatto per circa il 93% dal pozzo comunale Margé che sta garantendo una portata quasi sufficiente ai fabbisogni. La possibilità di alimentazione con l'acqua di Colline Comasche garantisce la copertura dell'erogazione nelle ore e nei periodi di punta o in occasione di guasti o fermi pozzo".

Poiché non risulta esserci un aggiornamento sullo stato di fatto della disponibilità idrica, soprattutto in relazione alle previsioni insediative di piano espresse in abitanti teorici attesi, si ritiene necessaria un'indagine in tal senso, al fine di garantire la fornitura del suddetto servizio. Come già specificato occorrerà nel contempo un confronto con il piano delle regole per quantificare la popolazione prevista derivante dai completamenti del PGT (e dunque non solo dagli ambiti di trasformazione) e dai tessuti in itinere ereditati dall'ultimo strumento urbanistico comunale.

Per ultimo dovrà essere indagata in modo più approfondito, facendo richiesta specifica all'ente gestore, l'ubicazione esatta di linee elettrodotti a media e alta tensione, con individuazione della relativa fascia di rispetto.

Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, viste le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di sostenibilità ambientale del PGT del Comune di Oltrona di San Mamette.