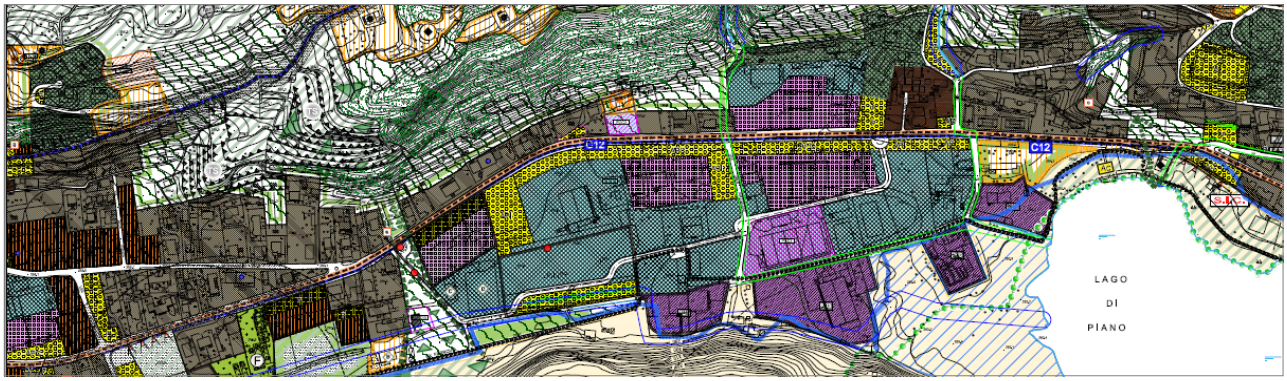


ELABORATO B

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al Piano delle Regole del PGT di Carlazzo

SOMMARIO

1. PREMESSA 3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI 4
2.1 NORMATIVA EUROPEA 4
2.2 NORMATIVA NAZIONALE 4
2.3 NORMATIVA REGIONALE LOMBARDA 5
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 8
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, AMBITO DI INFLUENZA E SITI DELLA RETE NATURA 2000 9
4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 9
4.1.1 RETE IDROGRAFICA 11
4.1.2 PAESAGGIO 12
4.1.3 IL SISTEMA DEI VINCOLI 16
4.1.4 SISTEMA DELLE AREE PROTETTE (PARCHI, RISERVE, SITI DELLA RETE NATURA 2000) 17
4.1.5 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) E RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP) 17
4.2 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT 19
4.3 VERIFICA INTERFERENZA CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000 (SIC/ZPS) 19
5. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE 22
5.1 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE 22
5.1.1 IN QUALE MISURA LA VARIANTE DI PIANO STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE. 22
5.1.2 IN QUALE MISURA LA VARIANTE DI PIANO INFLUENZA ALTRI P/P, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI. 22
5.1.3 LA PERTINENZA DELLA VARIANTE DI PIANO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE. 28
5.1.4 PROBLEMI AMBIENTALI RELATIVI ALLA VARIANTE. 29
5.1.5 LA RILEVANZA DELLA VARIANTE DI PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. P/P CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE) 31
CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE. 31
5.1.6 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI. 31
5.1.7 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI. 32
5.1.8 NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI. 32
5.1.9 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI). 32
5.1.10 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE). 32
5.1.11 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE, DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE E DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO. 33
5.1.12 EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE. 33

1. PREMESSA

Il documento rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della DGR 25 luglio 2012 – n. 9/3836 '*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. 12/2005; d.c.r. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole*' per la proposta di variante al Piano delle Regole del PGT di Carlazzo.

I paragrafo 2.1 e 2.2 del succitata delibera chiariscono quando le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono da assoggettare a VAS o a verifica di assoggettabilità alla VASD. In particolare le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del D. Lgs. 152/2006, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
b) non producono effetti su siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

<u>Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.</u>

Il presente documento verifica la coerenza delle azioni previste dalla proposta di variante al Piano delle Regole con i riferimenti di sostenibilità ambientale, individua quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interessate dall'intervento e quali debbano essere le specifiche azioni di mitigazione - correzione, anche in relazione ai criteri contenuti nell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Sono riportati in sintesi i riferimenti normativi in materia di VAS utilizzati in relazione alla Verifica di Assoggettabilità (Screening) alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e varianti.

2.1 Normativa europea

La normativa sulla VAS ha come principale riferimento la Direttiva 2001/42/CE.
L'obiettivo generale della Direttiva è quello di '*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*'.

La Direttiva stabilisce inoltre che:

a) con il termine '*valutazione ambientale*' si deve intendere '*l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione….*';

b) Per '*rapporto ambientale*' si intende invece la parte della documentazione del piano o programma '*….in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma*';

c) In riferimento al monitoraggio occorre controllare: '*….gli effetti ambientali significativi….al fine….di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive….opportune*'. Il medesimo articolo raccomanda di evitare le duplicazioni di monitoraggio, e di utilizzare i meccanismi di controllo eventualmente esistenti.

2.2 Normativa Nazionale

A livello nazionale è stata recepita la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152 '*Norme in materia ambientale*'.
I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le '*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)*' sono stati integrati e modificati con i successivi:

a) D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 'Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale';

b) D. Lgs 29 giugno 2010 n. 128 'Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69'.

Il Testo unico fornisce principalmente indicazioni sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

2.3 Normativa Regionale Lombarda

Il procedimento di VAS sui piani e programmi viene introdotta in Lombardia con l'art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 '*Legge per il governo del territorio*', più volte novellata.

Il Consiglio Regionale ha quindi emanato gli '*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*' approvati con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

La Giunta Regionale ha infine disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di deliberazioni:

a) D.G.R. n.8/6420 del 27 dicembre 2007 'Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R. n.12/05; D.C.R. n.351/07)' successivamente integrata e in parte modificata dalle D.G.R.:
b) n.8/7110 del 18 aprile 2008;
c) n.8/8950 del 11 febbraio 2009;
d) n.8/10971 del 30 dicembre 2009;
e) n.9/761 del 10 novembre 2010;
f) n.9/3836 del 25 luglio 2012.

L'allegato ***1u*** (ripreso di seguito) approvato con DGR n.9/3836 del 25 luglio 2012 riporta, tra l'altro, sia gli adempimenti procedurali per la Verifica di assoggettabilità alla VAS sia i contenuti del 'Rapporto Preliminare' finalizzati alla decisione in merito all'eventuale esclusione dalla VAS della proposta di variante al PdR del PGT.

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

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

Modello metodologico procedurale e organizzativo della verifica di esclusione dalla VAS della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (allegato 1u - DGR n.9/3836 del 25 luglio 2012)

In particolare il Rapporto Preliminare deve:

- contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
- dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC /ZPS).

ALLEGATO II

Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5

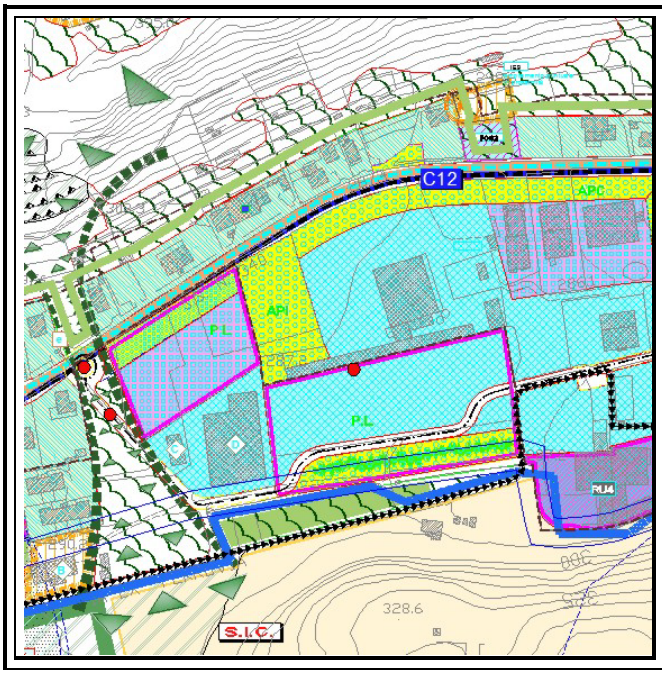
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
   — in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
   — in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
   — la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
   — problemi ambientali pertinenti al piano o al programma,
   — la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
   — probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
   — carattere cumulativo degli effetti,
   — natura transfrontaliera degli effetti,
   — rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
   — entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
   — valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
     — delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
     — del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
     — dell'utilizzo intensivo del suolo,
   — effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Allegato II della Direttiva 42/2001 CE

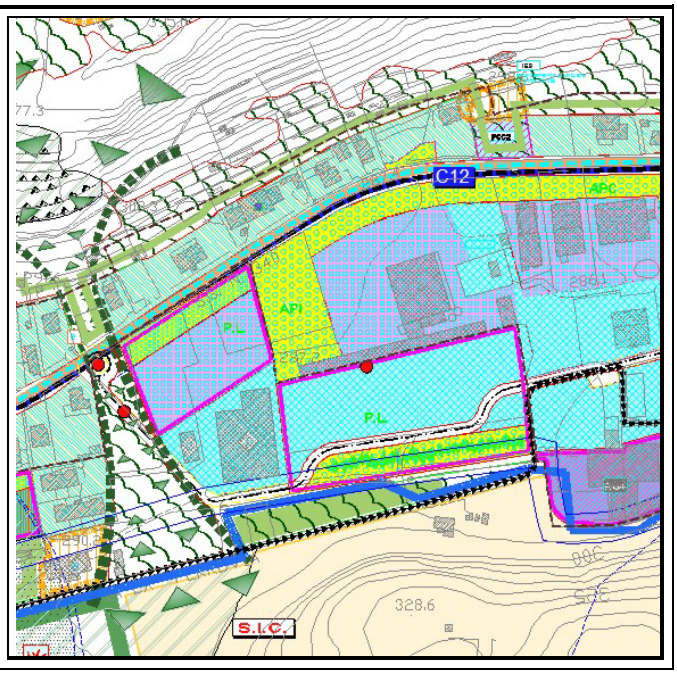
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La proposta di variante riguarda esclusivamente i contenuti del Piano delle Regole con riferimento alla modifica dell'azzonamento di un'area che da 'I – Industriale' viene 'ri-azzonata' come 'C – Commerciale– Direzionale – Turistico ricettiva', modificando nel contempo anche le Norme Tecniche Attuative agli articoli 2 comma 10 'Indice di sfruttamento' e 20 comma 3 'C - Commerciale – Direzionale – Turistico- Ricettivo'.
Non vengono pertanto interessati il Documento di Piano, al quale la modifica proposta si relaziona in riferimento alla coerenza delle scelte strategiche, né il Piano dei Servizi che mantiene le previsioni in merito al disegno della città pubblica.

La modifica all'azzonamento vigente consentirà di riqualificare un'area sulla quale insiste attualmente un insediamento produttivo dismesso proponendo una sua riconversione con destinazione commerciale.
Il cambio di zonizzazione funzionale comporterà una sostanziale conferma degli indici edificatori di riferimento principali ad eccezione della altezza massima che passerà da 8,50 metri (per le aree 'I – Industriale') a 6,50 metri (per le aree 'C - Commerciale– Direzionale – Turistico ricettiva' con un beneficio in termini di impatto percettivo di un manufatto dall'altezza maggiormente contenuta.



Stralcio PdR vigente con individuata proposta di variante



Stralcio PdR proposta di variante

Per quanto riguarda le modifiche alle NTA vigenti saranno orientate allo snellimento procedurale attraverso una modifica delle modalità attuative per interventi di insediamento di nuove medie strutture di vendita e/o cambio di settore merceologico: per queste tipologie di intervento non si ricorrerà alla preventiva approvazione di piano attuativo ma al permesso per costruire convenzionato. Sono stati inoltre aggiornati i riferimenti normativi richiamando le leggi vigenti in materia.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, AMBITO DI INFLUENZA E SITI DELLA RETE NATURA 2000

4.1 Inquadramento Territoriale

Il territorio comunale di Carlazzo, posizionato nella fascia prealpina dista circa 44 km dal capoluogo della provincia (Como), ha una superficie di 12,73 kmq e, dal punto di vista altimetrico, si estende tra la quota di 276 m s.l.m. del Lago di Piano e la quota di 1.510 m s.l.m. della seconda cima del Monte Pidaggia.

Il comune confina con Cusino, Grandola ed Uniti, Bene Lario, Porlezza, Corrido, Val Rezzo e S. Bartolomeo Val Cavargna. Fa inoltre parte della Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio. La popolazione residente è pari a 3.130 abitanti (31.12.2014 - Istat) con un trend di crescita demografica positivo (+ 9,3%) in rapporto al decennio precedente (2.838 ab. al 31.12.2004).

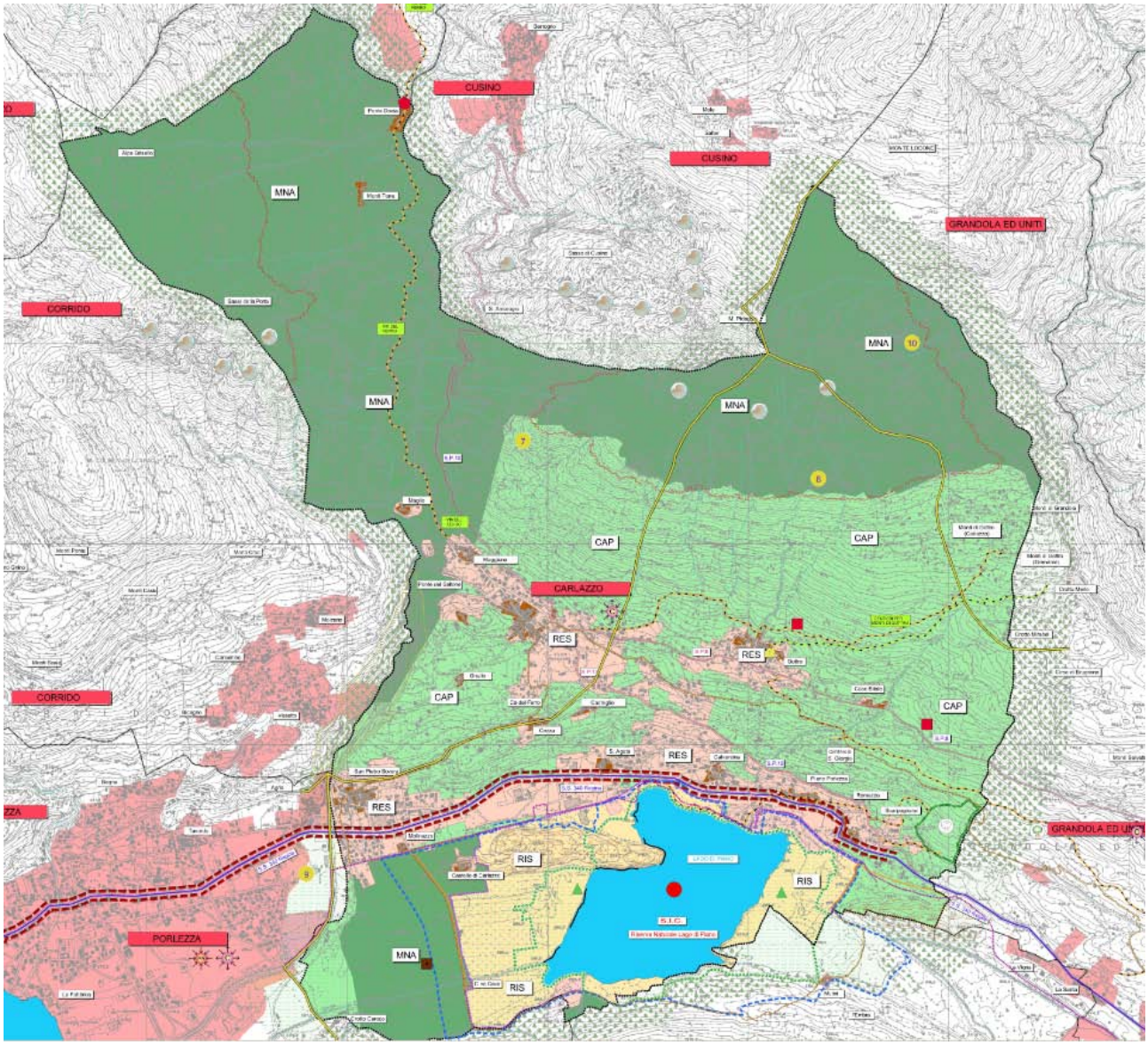
Oltre al centro di Carlazzo, il territorio comunale comprende le frazioni di Gottro, San Pietro Sovera, Calventina, Romazza, Scarpugnana oltre ai nuclei sparsi di Maglio, Maggione, Case Bilate, Cezza, Gnallo, S. Agata, Cadreglio, Molinazzo e Castello Carlazzo. Dalle indagini storiche effettuate è emersa la presenza di nuclei montani di impianto storico già presenti nelle mappe del Catasto Teresiano: Le Torri, Ponte Dovia e Monti di Grotto.

Uno degli elementi caratterizzanti il paesaggio del comune di Carlazzo è il Lago di Piano, tutelato a livello regionale come Riserva Naturale e a livello europeo come Sito di Importanza Comunitaria (SIC).

La viabilità principale è costituita dalla ex S.S. 340 'Regina' che collega Carlazzo con Porlezza e Menaggio, dalla S.P. 8 che si snoda dalla frazione di Carlazzo a Gottro verso il comune di Grandola ed Uniti e dalla S.P. 10 che si dirama dalla strada 'Regina' e prosegue verso il comune di Cusino.

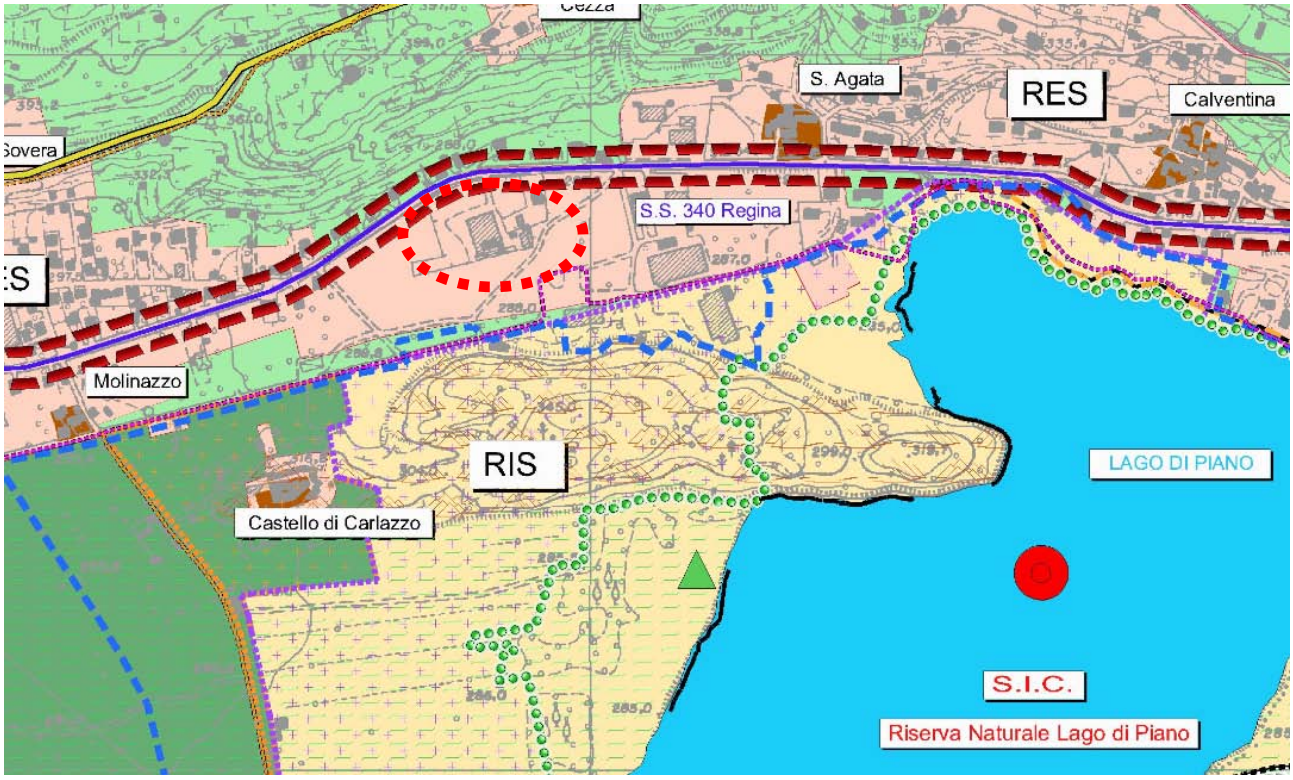
La ex Strada Statale n. 340 'Regina', che delimita il territorio pianeggiante da quello montano si configura, come 'elemento ordinatore' dell'edificazione. La zona a nord e a sud della 'Regina' presentano quindi caratteristiche ben definite dal punto di vista geomorfologico: la zona a sud è una piana alluvionale con presenza di zone umide sia sulla sponda occidentale che orientale del Lago di Piano. A nord dell'asse viabilistico il territorio è montuoso e si sviluppa fino alle cime del Ponte Pidaggia.

Lungo la strada 'Regina' si sono insediate le principali attività industriali, artigianali e commerciali di Carlazzo.



Estratto Tavola 1.1 Inquadramento territoriale del PGT (territorio comunale di Carlazzo)

L'area oggetto di Variante è localizzata nella zona industriale / commerciale immediatamente a sud della ex Strada Statale n. 340 'Regina', individuata con tratto rosso nell'estratto della tavola di inquadramento territoriale del PGT sotto riportata.

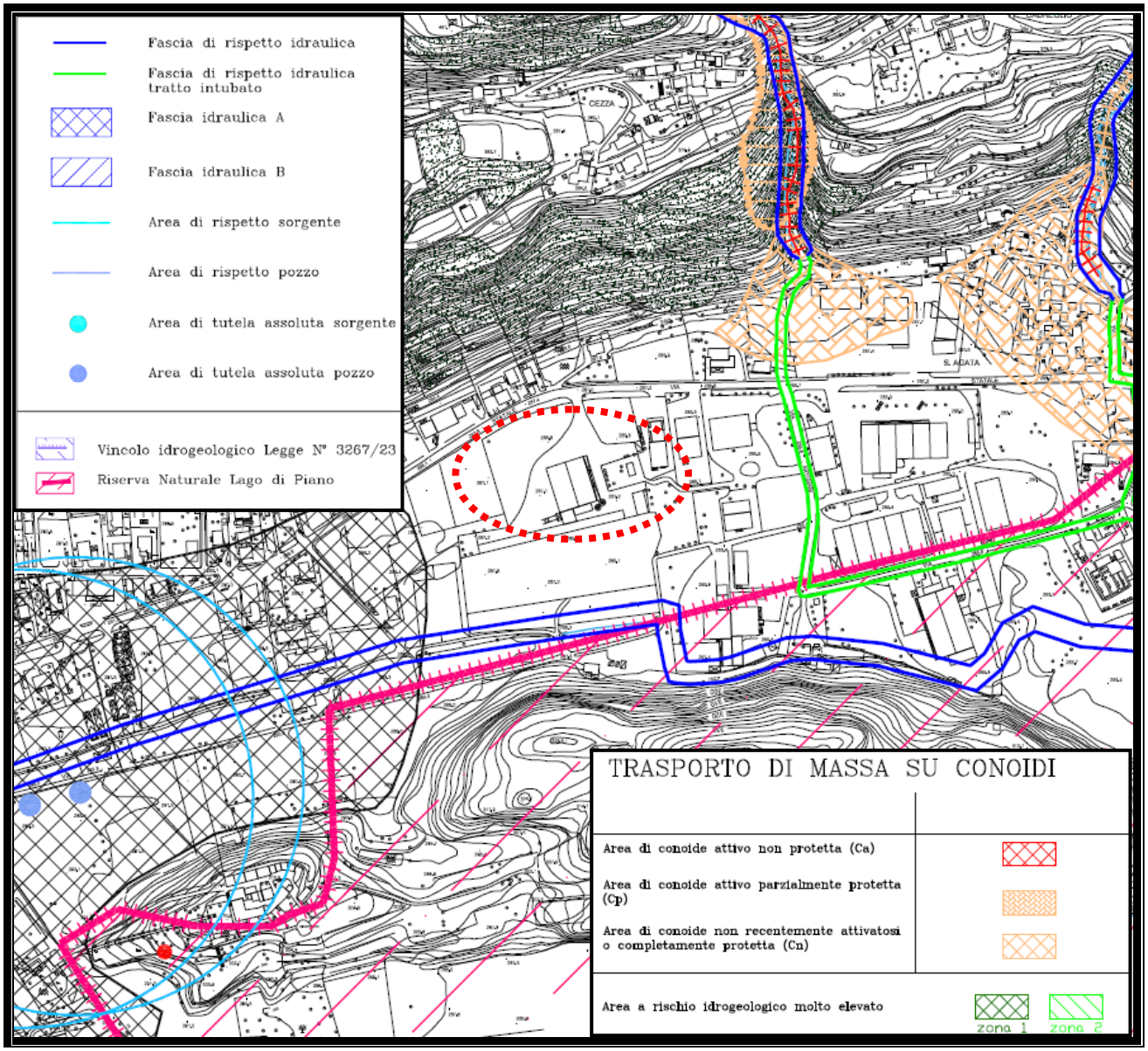


Estratto della Tavola 1.1 Inquadramento territoriale del PGT con localizzazione area oggetto di variante

4.1.1 Rete idrografica

Il territorio comunale di Carlazzo è attraversato da diversi corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dal Torrente Cuccio appartenente al reticolo idrico principale (con sbocco nel lago di Lugano).

Come si evince dall'immagine sotto riportata che riporta una estratto del reticolo idrico minore del PGT di Carlazzo, l'area oggetto della proposta di variante non interessa e/o interferisce con il Reticolo Idrico Minore, con fasce di rispetto di pozzi e sorgenti. L'area inoltre non è interessata dalla perimetrazione delle fasce fluviali del PAI, pertanto non ricade in aree di esondazione, in aree di dissesto morfologico o in aree con trasporto di massa.



Estratto Tavola 14.4 "Reticolo idrico minore" con localizzazione area oggetto di variante

4.1.2 Paesaggio

Il paesaggio della Provincia di Como è identificabile nell'area pedemontana di cui fanno parte anche i territori di Sondrio, Lecco e Varese.
Tale paesaggio è connotato da molteplici e diversificati elementi, tra i cui caratteri costitutivi sono riconoscibili aree naturalistiche, ambiti forestali, paesaggi agrari, paesaggi urbani e paesaggi storico-culturali. Visuali sensibili, panorami e luoghi dell'identità locale costituiscono altre importanti componenti percettive del paesaggio.
Il PTCP, in linea con il PTPR, ha costruito, attraverso analisi interdisciplinari, una lettura della struttura paesaggistica del territorio articolata sulla definizione di 27 Unità Tipologiche di Paesaggio (UTP), mediante il confronto tra la struttura delle unità ecosistemiche, la struttura storico-culturale degli insediamenti e la struttura fisico-morfologica del territorio. Conseguentemente esso contiene indicazioni cartografiche e normative, rivolte ad enti e

a decisori pubblici e privati, alle differenti scale di attuazione del piano stesso, volte a conservare, recuperare e rafforzare gli elementi riconosciuti come componenti irrinunciabili del paesaggio.
Il PTPC individua altresì le "rilevanze paesaggistiche", nel senso di beni irrinunciabili o soggetti a rischio, nonché altri elementi "di riferimento territoriale" (*landmarks*), nel senso di beni necessari alla conoscenza e alla caratterizzazione delle UTP.
Il PPR, a sua volta, ripartisce il territorio della Provincia di Como in Unità Tipologiche di Paesaggio distinte nelle seguenti fasce territoriali: alpina, prealpina, collinare e di pianura.
Con riferimento alla suddivisione operata dal PTCP, il territoriale comunale di Carlazzo risulta incluso nelle UTP n. 7 "*Val Cavargna e Val di Rezzo*", n. 8 "*Valle Menaggina e Piano di Porlezza"* e n. 10 *"Val Sanagra"* territorialmente sovrapposte all'UTP del PPR "Fascia prealpina" denominata "Paesaggi della montagna e delle dorsali", di cui si riporta sotto un estratto degli Indirizzi del PPR.

2. FASCIA PREALPINA[2]

2.1 PAESAGGI DELLA NATURALITA' DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI	INDIRIZZI DI TUTELA	ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.	Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.	**Elementi geomorfologici, carsismo** Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli. Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti". Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi,ecc ..	Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

Estratto degli Indirizzi del PPR

L'area oggetto di variante è localizzata interamente nella UTP n. 8 "*Valle Menaggina e Piano di Porlezza"* di cui si riporta una descrizione tratta dal PTCP.

Unità tipologica di paesaggio n. 8 – Valle Menaggina e Piano di Porlezza

Sintesi dei caratteri tipizzanti

Dal conoide su cui sorge Menaggio e sino a Porlezza si incunea, dapprima quasi impercettibile e oltre Croce sempre più ampia e dolcemente digradante verso il centro, una fenditura dell'assetto territoriale che di fatto separa il contesto geografico alpino da quello prealpino. Tale comprensorio può essere morfologicamente suddiviso in tre settori: ad est la stretta valle sovrastante Menaggio, solcata dal tratto terminale del torrente Sanagra, al centro la verde piana agricola percorsa dal torrente Civagno e dal canale Binadone e ad ovest il Piano di Porlezza, impostato su depositi alluvionali e attraversato dal tratto conclusivo del Cuccio. Il fondovalle è circoscritto a sud dai versanti settentrionali, boscati e dirupati, del Monte Crocione (1641 m) e del Monte Galbiga (1698 m), incisi da brevi solchi vallivi. L'intera unità tipologica di paesaggio appare ricca di forme legata all'azione di modellamento glaciale, quali montecchi "a dorso di balena" orientati nel senso della valle e rocce montonate. Su uno di essi, nel cuore del comprensorio, sorge il Castello di Carlazzo, che domina dall'alto l'incantevole Lago di Piano, un classico esempio di lago di fondovalle glaciale inserito in una riserva naturale regionale. La zona umida comprende lamineti, fragmiteti, cariceti e boschi di specie igrofile, tra i quali un raro esempio di boscaglia a salice cinereo, oltre ad un ricco popolamento faunistico. Tra il Lago di Piano e il Ceresio si estende invece una vasta piana alluvionale solcata dall'ultimo tratto del Cuccio e dal canale Lagadone. I centri abitati e gli insediamenti sparsi sono posti prevalentemente a mezza costa sul versante esposto a sud, mentre il versante opposto ne è privo, fatta eccezione per Grona e Bene Lario, ubicati su terrazzi geologici con esposizione particolarmente favorevole. Come tutte le aree pianeggianti poste in prossimità di centri abitati di una certa consistenza, il contesto territoriale in esame, ed in particolare il Piano di

Porlezza, è oggi interessato da una progressiva e non controllata espansione dell'edificato, senza forma e qualità, che vi trova ampi spazi liberi facilmente accessibili e privi di condizionamenti orografici.

Tutto ciò comporta l'insorgere di problematiche sia in riferimento alla qualità paesaggistica dei luoghi sia alla funzionalità della rete ecologica.Per la sua posizione strategica di collegamento tra il Lario ed il Ceresio, l'intera area è stata popolata fin da tempi antichissimi; alcuni ritrovamenti, oltre alle numerose testimonianze di epoca romana, confermano infatti l'esistenza di insediamenti in epoca protostorica. In tempi recenti, soprattutto dall'unità d'Italia in poi ed in particolare per quanto riguarda la zona a lago, ha assunto sempre maggiore rilevanza l'attività turistica, che ha favorito il fiorire di grandi alberghi e residenze signorili. Nell'unità di paesaggio sono presenti punti panoramici di grande effetto, tra i quali si segnalano quelli nelle località Gottro e Bilate. Presso Menaggio convergono quasi obbligatoriamente i tracciati della Via dei Monti Lariani e dell'Antica Via Regina, nonché quello della strada statale Regina. Infine un pregevole percorso naturalistico circoscrive le sponde del Lago di Piano.

Landmarks di livello provinciale

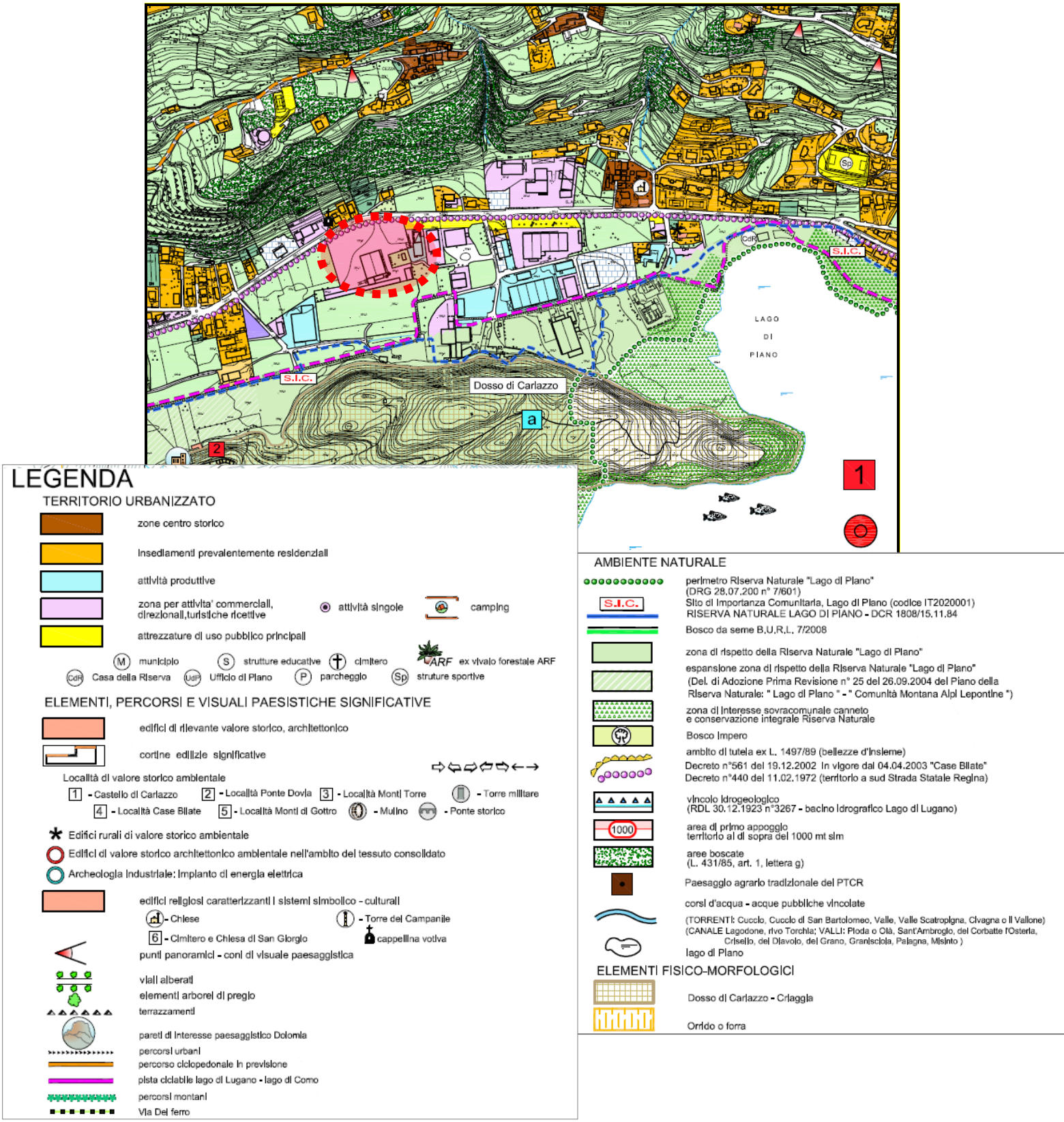
Lago di Piano
Castello di Carlazzo
Versanti boscati del Monte Galbiga

Principali elementi di criticità

Alterazione delle linee storiche del paesaggio determinata dalla progressiva espansione degli insediamenti residenziali, turistici e produttivi e scapito delle aree agricole
Abbandono di percorsi e manufatti storici
Locale interruzione dei corridoi ecologici
Dissesto idrogeologico dei versanti

Stralcio Relazione PTCP: descrizione unità di paesaggio

L'area oggetto della proposta di variante, come si evince dalla seguente immagine estratta dalla tavola 8 "Valori paesistici e ambientali del PGT", non interferisce con gli elementi di rilevanza paesaggistica (elementi naturali, di carattere storico culturali, percorsi e visuali significative) presenti nei dintorni: Castello di Carlazzo, il Dosso di Carlazzo).

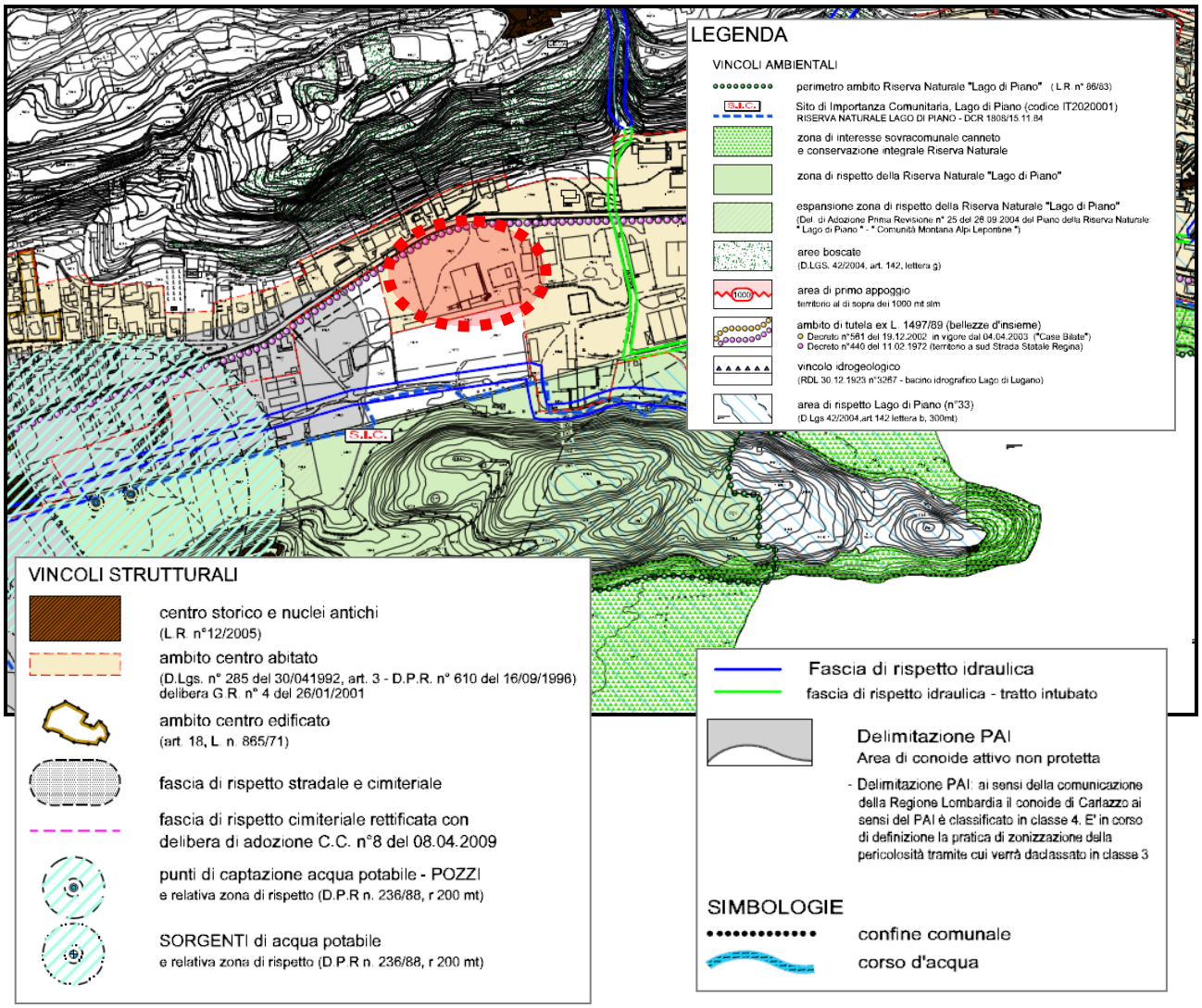


Estratto tavola 8 "Valori paesistici e ambientali" del PGT: il paesaggio in relazione all'area oggetto di variante

4.1.3 Il sistema dei vincoli

Con riferimento al sistema dei vincoli esistenti di natura ambientale, paesaggistico e /o territoriale, si evidenzia che l'area oggetto di proposta di variante rientra nell'ambito del centro abitato ma non è interessata da altri vincoli di natura ambientale e/o strutturale.
Come si evince dall'immagine seguente, estratta dalla Tavola dei Vincoli del PGT vigente di Carlazzo, il territorio circostante l'area oggetto di variante è interessato dai seguenti vincoli:

- D. Lgs. 42/2004 art. 136 DGR 8/7312 del 19 maggio 2008 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area in località "Monti di Grotto" e "Case Bilate";
- D. Lgs. 42/2004 art. 136 DM 15 SETTEMBRE 1973 'Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Calazzo';
- D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettere b) - c);
- fascia di rispetto idrauliche;
- area di rispetto del Lago di Piano;
- punti di captazione acqua potabile (pozzi).



Estratto tavola 5 "Vincoli" del PGT: il sistema dei vincoli in relazione all'area oggetto di variante

4.1.4 Sistema delle Aree Protette (Parchi, Riserve, Siti Della Rete Natura 2000)

Il territorio comunale di Carlazzo è interessato dalla presenza della Riserva Naturale Lago di piano e dall'omonimo SIC.

In particolare, l'area interessata dalla presente variante di piano è localizzata a circa 600 metri dal SIC Lago di Piano. In merito all'eventuale influenza sul SIC derivante dalla variante di piano si rimanda agli approfondimenti riportati al paragrafo 4.3.

4.1.5 La Rete Ecologica Regionale (RER) e Rete Ecologica Provinciale (REP)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009, approvato con DCR n. VIII/950 del 19 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL n. 7 in data 17 febbraio 2010, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005 ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. n. 42/2004), costituendo quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione di livello regionale; esso comporta pertanto anche ricadute sulla pianificazione locale.

In particolare il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR e disciplina paesaggistica dello stesso, nell'art. 24 della normativa definisce la "Rete verde regionale" e gli obiettivi che la caratterizzano. Il Piano attribuisce alla RER la più ampia multifunzionalità rispetto alle diverse reti ecologiche provinciali, sottolineando, in risposta a una molteplicità di problematiche, il ruolo di potenziamento del livello qualificativo degli ecosistemi nel loro complesso.

Il PTCP possiede valenza paesaggistica ai sensi del comma 1 dell'art. 15 della LR 12/2005; esso definisce il quadro conoscitivo del territorio e individua le previsioni necessarie a conseguire gli obiettivi generali del PPR.

Il PTCP si configura quindi come uno strumento di pianificazione paesaggistica integrato nel Piano del Paesaggio Lombardo ai sensi dell'art. 3 delle NTA del PPR e rispetto a questo si prospetta come uno strumento di maggior dettaglio ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle NTA medesime.

Il PPR attribuisce quindi al PTCP il compito di definire gli obiettivi relativi all'assetto e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti all'assetto dell'ecosistema e alla tutela della biodiversità

La Rete Ecologica Provinciale REP articola pertanto gli obiettivi generali della RER e precisa obiettivi specifici in grado di declinarsi in politiche ed azioni di Piano, sviluppando anche l'articolazione della Rete verde regionale e coordinando le diverse discipline di settore che partecipano alla sua costituzione. Essa si configura quindi come uno strumento attivo sul territorio, con l'obiettivo della riqualificazione ambientale da raggiungere attraverso un miglioramento diffuso degli ecosistemi. In particolare il comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n. 25 prevede che: "*la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo,*

se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica".

Come si evince dall'analisi della figura successiva, l'ambito oggetto di variante è parzialmente interessata dalla presenza di un elemento di secondo livello della RER.

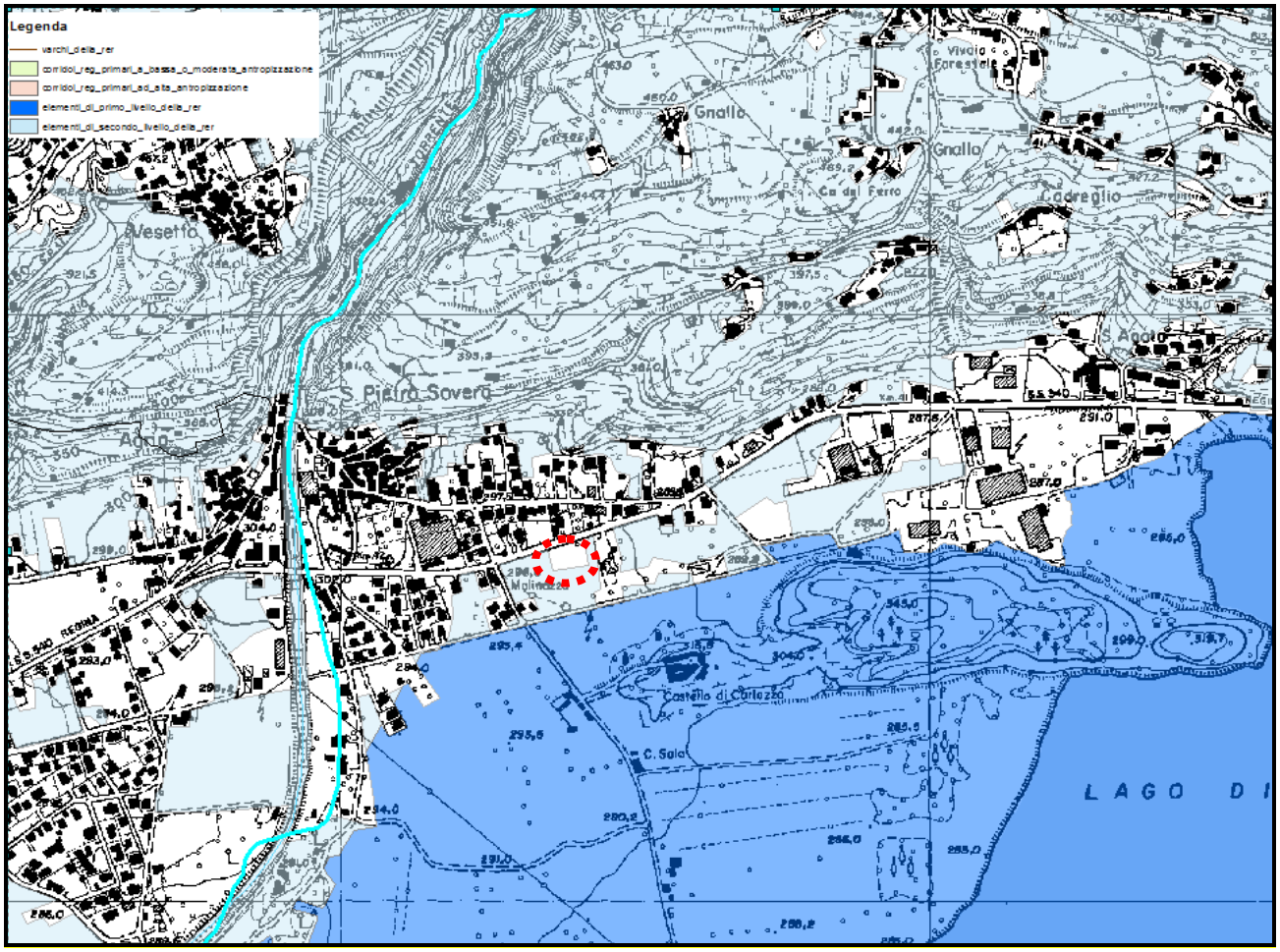
Detti elementi sono funzionali alla connessione tra gli elementi primari della rete e possono essere sotto ripartiti in relazione alle proprie caratteristiche strutturali (biodiversità, uso del suolo ecc.). A tale riguardo vengono generalmente individuate le seguenti tipologie:

a) *aree ad alta naturalità*, quali boschi, cespuglieti, altre aree naturali o seminaturali, zone umide; corpi idrici ecc.;;

b) *aree di supporto*: area con funzionalità ecologica non compromessa (es. aree agricole con elementi residui di naturalità);

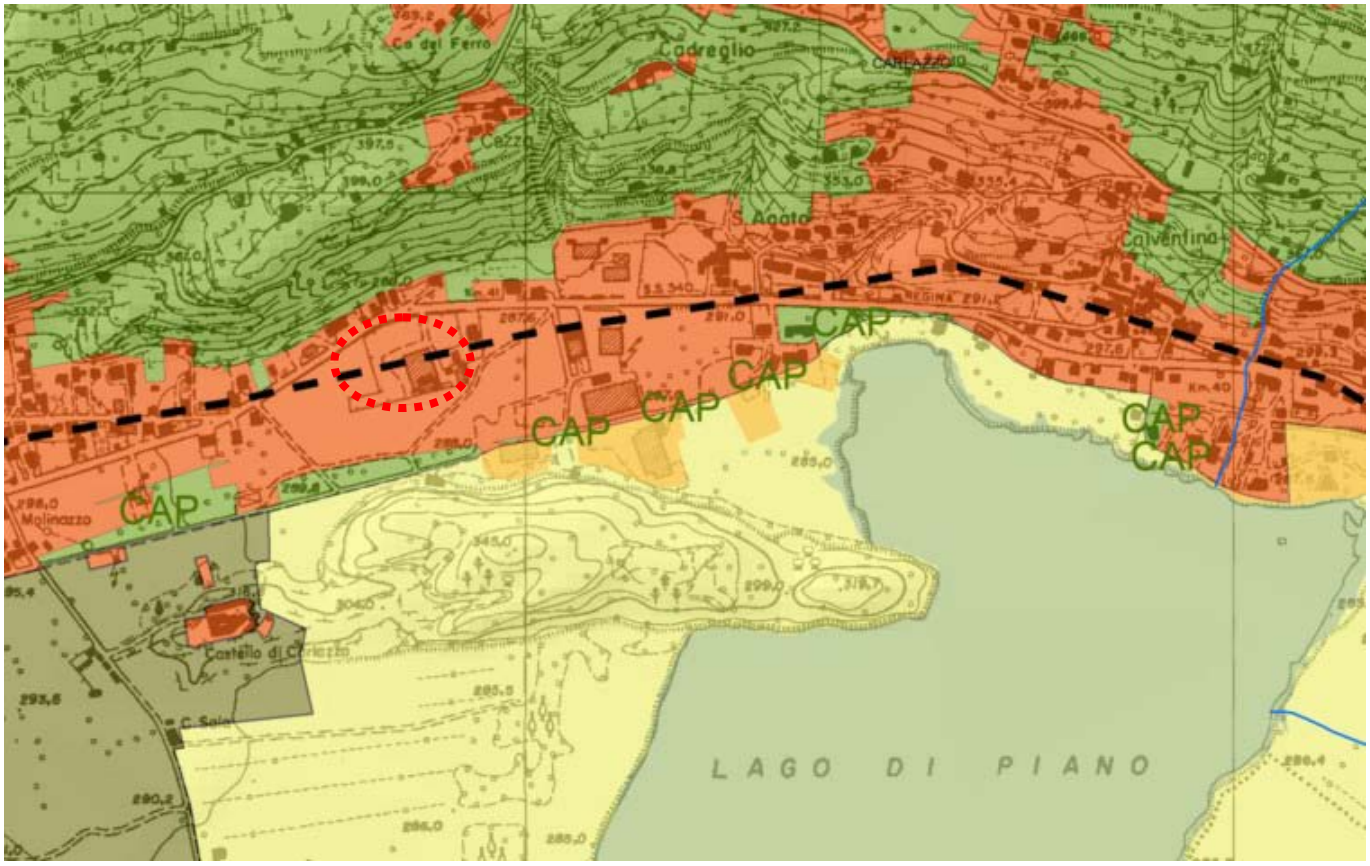
c) *aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica*: comprendono tutte le superfici urbanizzate occupate da infrastrutture, insediamenti produttivi, aree estrattive, discariche e altre aree degradate.

Allo stato odierno l'area appare soggetta a significative pressioni antropiche.



Articolazione della RER in rapporto all'area di variante

Per quanto concerne le relazioni che intercorrono tra l'area in esame e la Rete Ecologica del PTCP, quali si evincono anche dall'estratto cartografico sotto riportato, si rileva che esse interessano un area urbanizzata esistente.



Estratto dalla Tavola B5a1 dell'aggiornamento della Rete Ecologica del PTCP, con individuazione dell'area oggetto di variante.

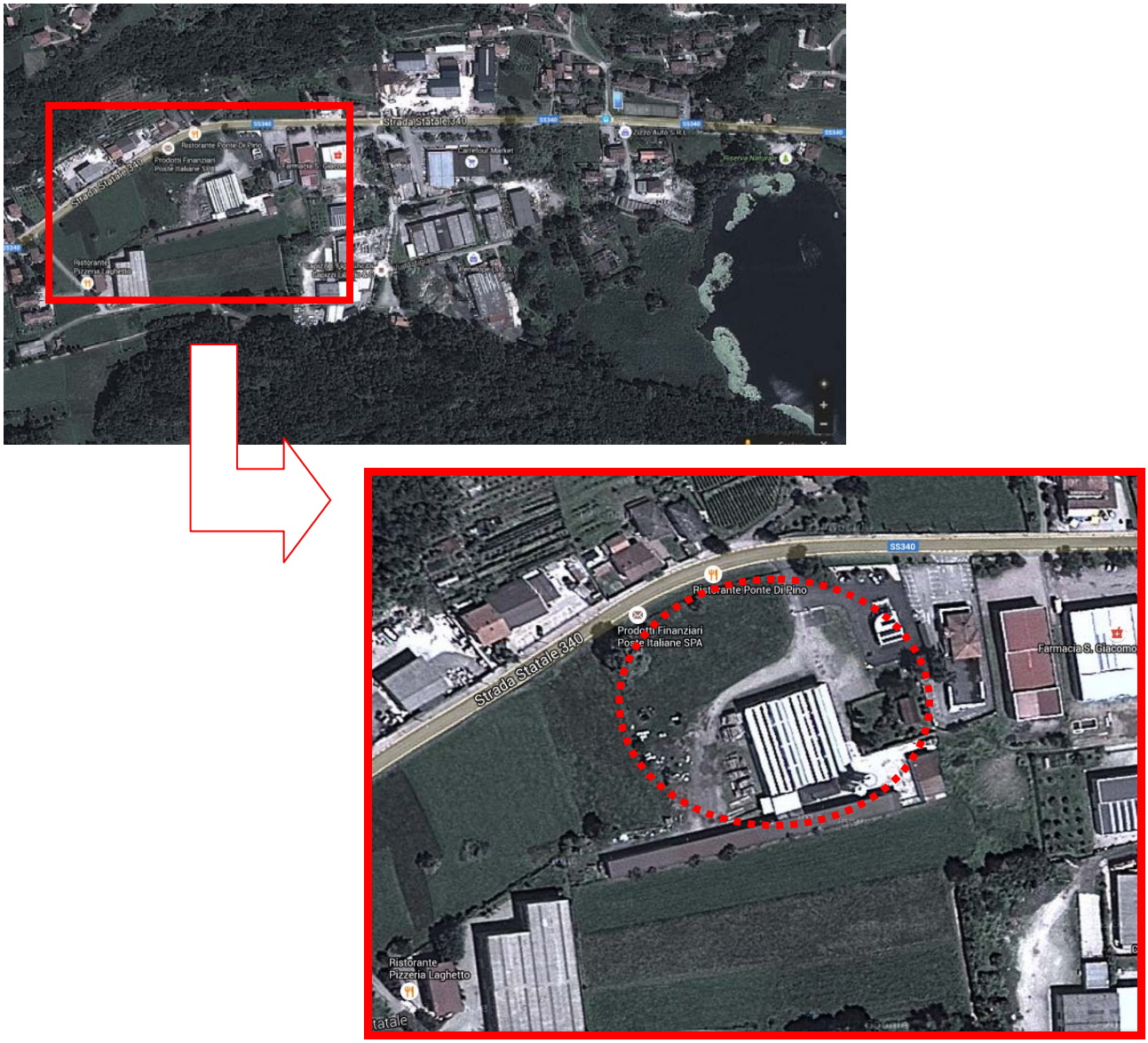
4.2 Ambito di Influenza della Variante al Piano delle Regole del PGT

La Variante al PGT interessa un'area di limitata estensione nell'inquadramento territoriale comunale e pur modificando la previsione (*da produttivo a commerciale*) a livello di Piano delle Regole non altera gli obiettivi generali e le finalità del PGT stesso. In tal senso si ritiene abbia un'influenza **locale**.

4.3Verifica interferenza con i Siti della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS)

Come già evidenziato al paragrafo 4.1.4, l'area interessata dalla presente variante di piano è localizzata a circa 600 metri dal SIC Lago di Piano. Nel valutare le potenziali interferenze con il SIC sopra citato ed in particolare le incidenze della variante di piano in esame sugli habitat e le specie d'interesse comunitario del SIC IT2020001 Lago di Piano, deve essere presa in considerazione la specifica variante ed in particolare la modifica dell'azzonamento da 'I – industriale - ' 'a 'C - commerciale - '. La modifica

all'azzonamento vigente consentirà di riqualificare un'area sulla quale insiste attualmente un insediamento produttivo dismesso proponendo una sua riconversione con destinazione commerciale.
Il cambio di zonizzazione funzionale comporterà una sostanziale conferma degli indici edificatori di riferimento principali ad eccezione della altezza massima che passerà da 8,50 metri (per le aree 'I – Industriale') a 6,50 metri (per le aree 'C - Commerciale–Direzionale – Turistico ricettiva' con un beneficio in termini di impatto percettivo di un manufatto dall'altezza maggiormente contenuta.



Ciò premesso, si ritiene che per la variante al PGT non sia necessario attivare la procedura di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC).

Nell'ambito della valutazione d'incidenza del progetto, dovranno comunque essere prese in considerazione le seguenti misure di mitigazione al fine di escludere con certezza il verificarsi di ogni tipo d'incidenza.

1. *Azioni finalizzate a escludere potenziali incidenze sulla qualità delle acque afferenti al SIC Lago di Piano.*

- ✓ Verranno messi in atto tutti gli accorgimenti operativi idonei ad escludere l'immissione di inquinanti nel sottosuolo e garantire la corretta gestione delle acque meteoriche;
- ✓ In tutti i casi ove ciò si rendesse necessario, verranno effettuati specifici monitoraggi finalizzati ad accertare eventuali interferenze negative sulla qualità delle acque afferenti al SIC IT2020001 Lago di Piano.

2. *Azioni finalizzate a mitigare potenziali incidenze in ordine al disturbo acustico per le specie animali d'interesse comunitario tutelate dal SIC Lago di Piano*.
   - ✓ Fatte salve eccezionali esigenze lavorative, le attività di cantiere avranno luogo di norma nelle ore diurne, con particolare attenzione nei periodi stagionali riproduttivi della fauna.

5. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

5.1 Caratteristiche della variante

5.1.1 In quale misura la variante di piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

In coerenza con i contenuti generali del PGT la variante consentirà di soddisfare la domanda di superfici destinate alla media distribuzione commerciale senza ricorrere alla trasformazione di nuove aree attualmente appartenenti alla rete ecologica, non prevedendo conseguentemente un consumo di suolo aggiuntivo rispetto all'esistente. Il cambio di 'azzonamento' proposto comporterà una conferma dei parametri edificatori ad eccezione dell'altezza che verrà ridotta.

In tal senso la variante si può configurare come quadro di riferimento per la progettazione, contenendo i principali parametri di riferimento e rimandando alle Norme Tecniche Attuative di Piano la definizione dei parametri non espressamente individuati.

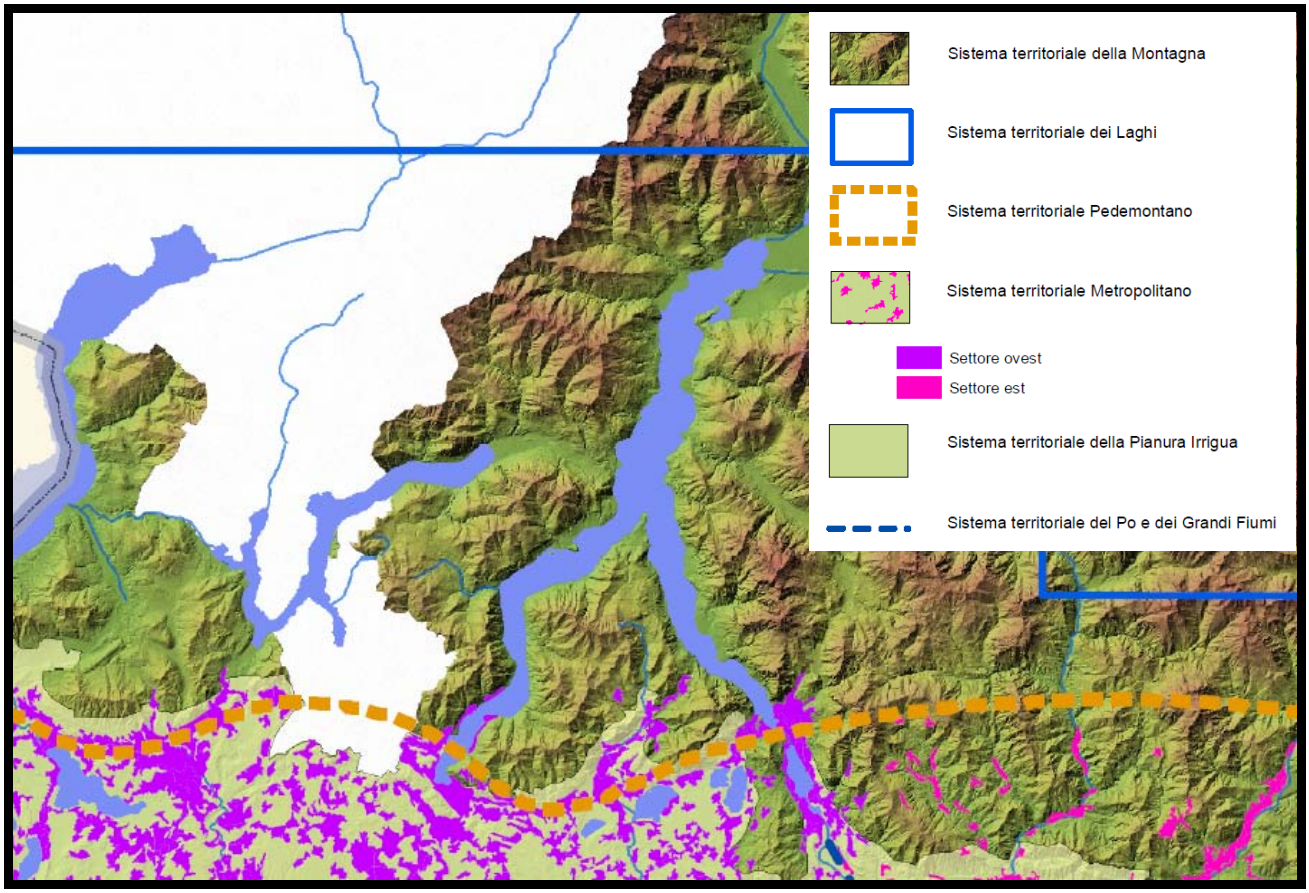
In merito alla modifica alla norma commerciale si sottolinea che la revisione del testo è finalizzata da un lato a renderlo rispondente rispetto all'attuale quadro normativo di riferimento e dall'altro a rendere maggiormente snella la procedura di insediamento di nuove medie strutture di vendita e il cambio di settore merceologico di strutture esistenti (mediante l'introduzione del Permesso per Costruire Convenzionato). La modifica proposta determina pertanto una rettifica della norma sul commercio del PGT ma non introduce elementi in grado di correggere radicalmente la norma stessa.

5.1.2 In quale misura la variante di piano influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Relativamente ai contenuti del *Piano Territoriale Regionale* (PTR), approvato con DCR n. VIII/950 del 19 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL n. 7 in data 17 febbraio 2010, si evidenzia quanto segue.

Il PTR ha come obiettivo fondamentale il miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Il Documento di Piano del PTR definisce tre macro obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:
- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il Documento di Piano del PTR individua i Sistemi Territoriali (ovvero "*sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno*") quali 'chiave territoriale di lettura' delle potenzialità e debolezze del territorio.



Estratto della cartografia del PTR (tav. 4 del Documento di Piano) con individuati i "Sistemi Territoriali"

Il comune di Carlazzo è ricompreso nel '*Sistema Territoriale della Montagna' e nel Sistema Territoriale dei Laghi"*.

Gli **obiettivi** del '*Sistema Territoriale della Montagna'* possono così essere riassunti:

- tutela degli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano;
- tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio;
- garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi;
- promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente;
- valorizzare i caratteri del territorio ai fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità;
- programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo;
- sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;
- contenere i fenomeni dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;
- promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.);
- promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree.

Gli **obiettivi** del '*Sistema Territoriale dei Laghi'* possono così essere riassunti:

- integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio;
- tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;
- ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambienti lacuali, migliorando la qualità dell'aria;
- tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale.

La variante in oggetto non è in contrasto con gli obiettivi sopra riportati e, data la modesta estensione in relazione al contesto territoriale regionale, non produce effetti sulla pianificazione sovra comunale.

Il Documento di Piano del PTR definisce inoltre gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia.
In relazione ai disposti di cui all'art. 20 della LR 12/2005 e s.m.i., il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti, in particolare:

1. gli obiettivi prioritari di interesse regionale, tra i quali, oltre che per l'effetto di quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo (LR 12/2005 art.20 comma 1 e s.m.i.), sono espressamente individuati (LR 12/2005 art.20, comma 4 e s.m.i.):
    a) i poli di sviluppo regionale (capoluoghi di Provincia, altri individuati secondo gli specifici criteri);
    b) le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (siti Unesco, i Comuni dell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici e di salvaguardia dei Laghi di Mantova - Ambito del Lago di Como (Piano Paesaggistico art. 19);
    c) la realizzazione di infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità (previsioni infrastrutturali elencate nella Tabella Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale (art. 20, comma 4 LR 12/2005 e s.m.i.);
    d) la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo (infrastrutture per la difesa del suolo, finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico ed idrogeologico, indicate nella Tabella 'Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo').
2. I Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) definito dalla LR 12/2005 e s.m.i. all'articolo 20 comma 6.

In riferimento agli **obiettivi prioritari di interesse regionali** si evidenzia che:

a) In riferimento ai poli di sviluppo regionale la proposta di variante non riguarda un comune espressamente individuato come polo regionale;
b) In merito alle zone di preservazione e salvaguardia ambientale si osserva che sul comune non insiste alcun sito UNESCO.

In ordine all'ambito di salvaguardia rappresentato dall'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici l'art. 19 comma 6 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Paesaggistico Regionale che vietano, tra l'altro, la realizzazione di '*(...) nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita*' si evidenzia che le NTA del PdR contengono espressamente tali divieti estendendoli a tutto il territorio comunale e risultando in tal modo coerenti con i disposti della pianificazione paesaggistica regionale.

c) In relazione alla realizzazione di infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità non sono previste infrastrutture contenute nell'elenco che interessano il territorio comunale;

d) Analoga valutazione del punto precedente può essere espressa per la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo.

In riferimento ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ed in particolare agli specifici indirizzi immediatamente operativi della Normativa relativi a:

- tutela dei beni paesaggistico;
- rete idrografica naturale;
- rete verde;
- riconoscimento e tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico;

si evidenzia che la variante in oggetto è ininfluente rispetto a tali indirizzi. A tal proposito si richiamano gli approfondimenti riportati al paragrafo 3.1 del presente rapporto preliminare.

Relativamente ai contenuti del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* che rappresenta lo strumento di pianificazione territoriale di riferimento per l'area vasta, si evidenzia che l'impostazione della Normativa del Piano prevede articoli con carattere di orientamento e altri prescrittivi.

La verifica di coerenza è stata condotta solo per quegli articoli del PTCP prescrittivi, con riferimento particolare a quelli urbanistici e commerciali:

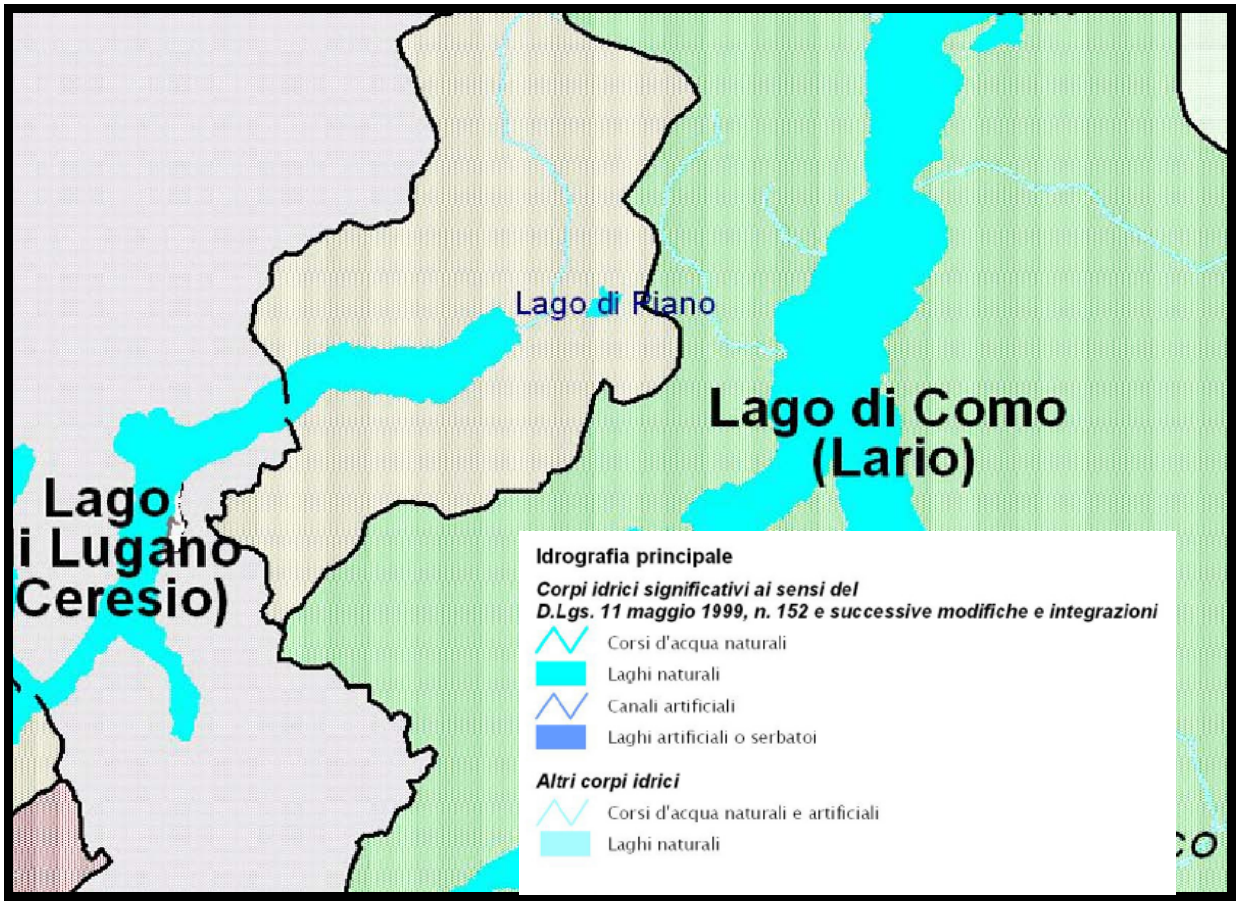
- art 8) Categorie funzionali di rilevanza sovra comunale: le modifiche all'azzonamento e alle NTA del PdR non comportano la previsione di interventi riconducibili agli elenchi definiti nell'articolo 8) del PTCP;
- art 11) Rete ecologica provinciale e art 15) Aree a vocazione agricola: la modifica all'azzonamento è posizionata nel tessuto urbano consolidato. Non interessa pertanto aree della rete ecologica del PTCP. Anche le modifiche alla normativa non comportano ricadute sugli ambiti di rete ecologica. Analoga valutazione può essere condotta per le aree appartenenti al sistema agricolo (art. 15).
- art 18) Salvaguardia patrimonio storico e art 19) Paesaggio, arte spazi espositivi: le modifiche all'azzonamento e alle NTA del PdR non comportano la previsione di interventi ricadenti sul sistema del patrimonio storico del comune e sulle indicazioni relative al paesaggio. Si può anzi rilevare che la modifica della zonizzazione da I – Industriale a C – Commerciale comporta una modifica del parametro dell'altezza massima ammissibile che passa da 8,5 m a 6,5 m con un indubbio beneficio in termini di impatti visuali generati.
- art 38) Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo: come detto la variante all'azzonamento e alle NTA non riguardano aree libere da edificazione

non comportando ricadute sul limite ammissibile di consumo di suolo imposto dal PTCP.

- art) 46 Rete viaria e art 47) Rete ferroviaria: le ricadute in termini di potenziale aumento del traffico viabilistico sull'area saranno valutate nello specifico studio di impatto, previsto nelle NTA vigenti e riproposto in quelle di variante. Si evidenzia inoltre che le modifiche non interferiscono in alcun modo con i contenuti della pianificazione sovraordinata in merito a previsioni di infrastrutture e mobilità.
- art. 54) Poli produttivi: la modifica proposta all'azzonamento e alle NTA non produce ricadute in termini di nuove aree produttive aggiunte. Viceversa interessa un'area produttiva dismessa che viene riconvertita a destinazione commerciale.
- art 56) Sistema distributivo commerciale: è l'articolo maggiormente interessato dalla proposta di variante. Come ribadito precedentemente viene confermato il divieto alla apertura sia di nuove grandi strutture di vendita sia di centri commerciali. L'apertura o l'ampliamento delle medie strutture e la modifica della destinazione merceologica di quelle esistenti non influiscono sugli aspetti dell'articolo 56. In relazione alla componente viabilistica, la verifica della accessibilità diretta a nuove strutture di media distribuzione (come previsto dal comma 4 dell'art 56), viene confermata.

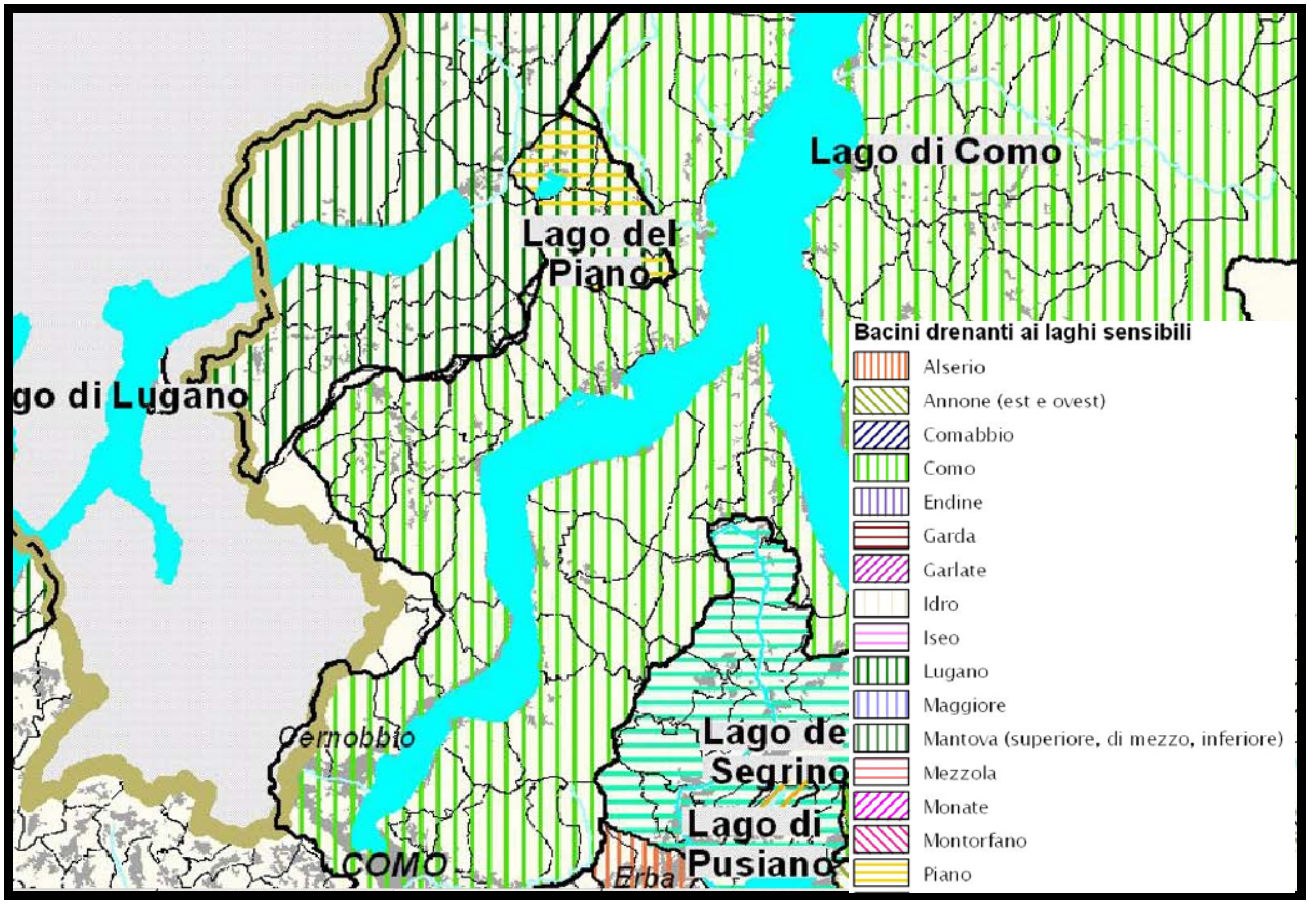
Relativamente al *Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)*, si evidenzia che il Lago di Piano rientra tra i corpi idrici superficiali significativi ai sensi del D.Lgs. 152/06 ed s.m.i. , per il quale lo stesso Programma prevede specifici obiettivi di seguito riportati.

- (art. 20 PTUA) per i copri idrici significativi, mantenimento, ove già presente, dello stato di qualità ambientale "buono" o "elevato" e raggiungimento, entro il 31/12/2016, ove non presente, del livello di qualità ambientale corrispondente allo stato di qualità ambientale "buono";
- (art. 20 PTUA) raggiungimento delle concentrazioni di fosforo totale per i laghi lombardi riportate nell'Appendice A del PTUA e rispettivi tempi stimati per il raggiungimento.



Estratto della Tavola 1 Corpi idrici superficiali (PTUA)

Dall'analisi della Tavola 7 della DGR 2244/2006 (PTUA) emerge inoltre che l'area oggetto di variante è collocata nel bacino drenante all'area sensibile del Lago di Piano e del Lago di Lugano. I limiti da applicare allo scarico delle acque reflue urbane per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra sono individuati dal Regolamento Regionale 24.3.2006 – n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 26/2003.



Estratto della Tavola 7 Individuazione aree sensibili (PTUA)

5.1.3 La pertinenza della variante di piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante al Piano delle Regole del PGT vigente consentirà di perseguire risultati in ordine a:

a) Conseguire, coerentemente con gli indirizzi strategici contenuti nel DdP vigente, la riqualificazione del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva, attualmente sottoutilizzato o dismesso, verso forme di riuso commerciali e/o artigianali, compatibili con il posizionamento delle aree e degli edifici;
b) Azzerare il consumo di nuove aree libere da edificazione allo scopo di mantenere la 'porosità' territoriale contro la impermeabilizzazione dei suoli in assoluto rispetto delle indicazioni contenute nella LR 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo;
c) Soddisfare l'esigenza di nuovi spazi commerciali (legati alla media distribuzione commerciale) lungo la direttrice SS 340 'Regina', asse viabilistico di collegamento internazionale in grado di generare una consistente 'appetibilità posizionale', in un'ottica comunque di sostenibilità ambientale anche in relazione alla vicinanza della 'Riserva Naturale del Lago del Piano' (sito di Importanza Comunitaria).

5.1.4 Problemi ambientali relativi alla variante.

Esaminati per singole componenti ambientali:

Componente ambientale	Valutazione di sostenibilità	Giudizio di sostenibilità	Misura di mitigazione
Biodiversità ed ecosistemi	L'area interessata dalla variante al PGT è attualmente inserita tra le aree urbanizzate del PGT e del PTCP, essendo azzonata come 'I - industriale' e già nello stato di fatto parzialmente antropizzata. La variante di piano non determina alcuna modifica degli effetti sulla componente biodiversità ed ecosistemi.	*Ininfluente*	***Nessuna***
Popolazione	La variante non produce effetti sull'andamento demografico.	*Ininfluente*	***Nessuna***
Salute umana	E' possibile ritenere che il cambio di zonizzazione funzionale da 'I - industriale' a 'C - Commerciale– Direzionale – Turistico ricettiva' possa determinare una riduzione del traffico di mezzi pesanti ma un aumento del traffico di mezzi leggeri e complessivamente un aumento del traffico complessivo. Gli effetti sulla salute umana sono quindi connessi all'aumento del traffico complessivo e al conseguente aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico. Tale parziale effetto negativo viene peraltro compensato dagli effetti positivi derivanti dalla rigenerazione di un'area interessata da un impianto produttivo dismesso, con conseguente riqualificazione dell'area ed bonifica oltre che un beneficio in termini di impatto percettivo di un manufatto dall'altezza maggiormente contenuta. Con particolare riferimento all'aumento di traffico, si evidenzia inoltre che sarà redatto lo studio di impatto viabilistico che consentirà di analizzare nello specifico il traffico locale ed individuare, in presenza di eventuali criticità, specifici interventi da attuare.	*Parziale effetto negativo (aumento di traffico) compensato da benefici derivanti da riqualificazione dell'area*	***Nessuna. Si evidenzia inoltre che sarà redatto lo studio di impatto viabilistico che consentirà di analizzare nello specifico il traffico locale ed individuare, in presenza di eventuali criticità, specifici interventi da attuare.***
Flora e fauna	L'area è parzialmente antropizzata e interessata dalla presenza di un impianto produttivo dismesso. Tutta l'area è peraltro già azzonata come I- Industriale'. La variante di piano non determina alcuna modifica degli effetti sulla componente flora e fauna.	*Ininfluente*	***Nessuna***
Suolo	L'area è parzialmente antropizzata e interessata dalla presenza di un impianto produttivo dismesso. Tutta l'area è peraltro già azzonata come I- Industriale. La variante di piano determina effetti positivi sulla	*Positivo*	***Nessuna***

	componente suolo derivanti dalla riqualificazione dell'area ed eventuale bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente.		
Acqua	L'area oggetto di variante è collocata nel bacino drenante all'area sensibile del Lago di Piano e del Lago di Lugano (Tavola 7 della DGR 2244/2006 - PTUA). I limiti da applicare allo scarico delle acque reflue urbane per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra sono individuati dal Regolamento Regionale 24.3.2006 – n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 26/2003. In fase attuativa sarà rispettata la disciplina derivante dalla normativa regionale vigente. Il cambio di zonizzazione funzionale da 'I - industriale' a 'C - Commerciale– Direzionale – Turistico ricettiva' determina una riduzione dell'inquinamento sul comparto acque in quanto non ci sarà più produzione di acque reflue industriali ma solo di acque reflue domestiche.	*Positivo*	***Nessuna***
Aria	Gli effetti sull'aria sono connessi all'aumento del traffico complessivo (e quindi all'aumento di inquinamento atmosferico) derivante dal nuovo insediamento commerciale. Tale parziale effetto negativo è compensato peraltro dalla dall'assenza di emissioni inquinanti da attività produttive. Si rileva a tal proposito che saranno anche rispettate le disposizioni derivanti dalla normativa vigente (D.lgs. 28/2011) relativamente all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili con conseguenti effetti positivi sul comparto aria.	*Parziale effetto negativo (aumento di traffico) compensato da benefici derivanti dalla dismissione di attività produttiva*	***Nessuna***
Fattori climatici	La variante non produce effetti sui fattori climatici.	*Ininfluente*	***Nessuna***
Beni materiali	La variante di piano determina effetti positivi sulla componente beni materiali derivanti dalla dismissione .	*Positivo*	***Nessuna***
Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Nell'area oggetto della variante e nelle aree circostanti non sono presenti beni di interesse storico-culturale e/o emergenze architettoniche.	*Ininfluente*	***Nessuna***
Paesaggio	Il cambio di zonizzazione funzionale comporterà una sostanziale conferma degli indici edificatori di riferimento principali ad eccezione della altezza massima che passerà da 8,50 metri (per le aree 'I – Industriale') a 6,50 metri (per le aree 'C - Commerciale– Direzionale – Turistico ricettiva' con un beneficio in termini di	*Positivo*	***Nessuna***

impatto percettivo di un manufatto dall'altezza maggiormente contenuta.

5.1.5 La rilevanza della variante di piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

La variante di piano è coerente con la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. In particolare:

- Acque: saranno rispettata la disciplina derivante dalla normativa regionale vigente.. ed in particolare il Regolamento Regionale 24.3.2006 – n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 26/2003. In fase attuativa sarà rispettata la disciplina derivante dalla normativa regionale vigente.

- Rifiuti: saranno prodotti rifiuti assimilabili agli urbani che saranno gestiti in conformità alla disposizioni derivanti dalla normativa vigente.

- Aria / energia: saranno rispettate le disposizioni derivanti dalla normativa vigente (D.lgs. 28/2011) relativamente all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili con conseguenti effetti positivi sul comparto aria.

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

Di seguito saranno analizzati solo le componenti ambientali sulle quali la variante di piano proposta produce effetti negativi o parzialmente negativi.

5.1.6 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.

<u>Probabilità</u>:

- salute umana: PROBABILE, derivante dall'aumento del carico veicolare generato dalle funzioni commerciali in sostituzione a quelle produttive. Si deve tuttavia specificare che la modifica della destinazione urbanistica produrrà certamente una diminuzione del traffico veicolare 'pesante' (autotreni, autoarticolati, ecc...) in relazione alle differenti modalità di approvvigionamento e distribuzione delle merci. Ulteriore considerazione è che l'insediamento delle attività commerciali previste potrà avvenire successivamente alla predisposizione dello studio di impatto viabilistico nel quale verranno valutate sia le ricadute in termini di aumento del traffico sia le eventuali soluzioni di compensazione finalizzate alla funzionalità del sistema viario esistente;
- aria: CERTA, derivante dall'aumento del carico veicolare generato dalle funzioni commerciali in sostituzione a quelle produttive. Si deve tuttavia specificare che la modifica della destinazione urbanistica produrrà certamente una diminuzione del traffico veicolare 'pesante' (autotreni, autoarticolati, ecc...) in relazione alle differenti modalità di approvvigionamento e distribuzione delle merci.

Durata:

- salute umana: PERMANENTE, derivante dall'aumento del carico veicolare generato dalle funzioni commerciali in sostituzione a quelle produttive;
- aria: PERMANENTE, derivante dall'aumento del carico veicolare generato dalle funzioni commerciali in sostituzione a quelle produttive.

Frequenza:

- salute umana: COSTANTE, ma strettamente legata al periodo giornaliero di apertura delle strutture di vendita;
- aria: COSTANTE, ma strettamente legata al periodo giornaliero di apertura delle strutture di vendita.

Reversibilità:

- salute umana: IRREVERSIBILE, in relazione al fatto che la variante modifica la destinazione urbanistica ed il conseguente utilizzo delle aree. L'elemento di reversibilità è connaturato solamente ad un eventuale ri-azzonamento delle aree, non previsto nella variante di PGT analizzata;
- aria: IRREVERSIBILE, in relazione al fatto che la variante modifica la destinazione urbanistica ed il conseguente utilizzo delle aree. L'elemento di reversibilità è connaturato solamente ad un eventuale ri-azzonamento delle aree, non previsto nella variante di PGT analizzata.

5.1.7 Carattere cumulativo degli effetti.

L'area oggetto di variante è localizzata in un contesto destinato alle attività produttive commerciali.

Ciò premesso si ritiene che gli effetti derivanti dalla nuova attività commerciale che sarà insediata nell'area oggetto di variante possano cumularsi con altri effetti delle attività esistenti ma, per le componenti salute umana e aria, con incidenza non significativa.

5.1.8 Natura transfrontaliera degli effetti.

Considerata la localizzazione dell'area non si ritiene che possano sussistere effetti oltre il confine italo-elvetico.

5.1.9 Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

La nuova attività commerciale che si insedierà sull'area oggetto di variante non comporterà particolari rischi per la saluti umana e per l'ambiente.

5.1.10 Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

L'area geografica interessata dagli effetti della variante è limitata alla superficie dell'ambito oggetto di variante.

La popolazione locale non verrà penalizzata dallo svolgimento delle attività, data la distanza dell'area dal centro abitato. Eventuali criticità connesse all'aumento di traffico locale saranno analizzate nello studio di impatto viabilistico e risolte con specifici interventi.

5.1.11 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite e dell'utilizzo intensivo del suolo.

Nell'area oggetto della variante non sono presenti specie vegetali e faunistiche di particolare pregio, beni di interesse storico-culturale, emergenze architettoniche ed elementi di rilievo dal punto di vista eco sistemico; il valore strutturale e funzionale dell'area è limitato anche dal punto di vista paesaggistico.

La vulnerabilità dell'area è limitata alla probabilità che si verifichino effetti sulla componente aria e salute umana, come evidenziato al paragrafo 5.1.6.

5.1.12 Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Come già evidenziato al paragrafo 4.3, l'area interessata dalla presente variante di piano è localizzata a circa 600 metri dal SIC Lago di Piano.
Nel valutare le potenziali interferenze con il SIC sopra citato ed in particolare le incidenze della variante di piano in esame sugli habitat e le specie d'interesse comunitario del SIC IT2020001 Lago di Piano, è stata presa in considerazione la specifica variante ed in particolare la modifica dell'azzonamento da 'I – industriale - ' 'a 'C - commerciale - 'ritenendo pertanto che non sia necessario attivare la procedura di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC).
Nell'ambito della valutazione d'incidenza del progetto, dovranno comunque essere prese in considerazione le misure di mitigazione riportate al paragrafo sopra citato al fine di escludere con certezza il verificarsi di ogni tipo d'incidenza.