Provincia di Como

Comune di Castelmarte

SINTESI NON TECNICA

Coordinamento dott. Agr. Claudio Febelli

Agosto 2011

Autori

Claudio Febelli, agronomo;

Coordinamento tecnico
cooperativa **rea**
Claudio Febelli

Editing
cooperativa **rea**

Indice

1.Premessa....4
2.Territorio e pianificazione....6
2.1.Piano territoriale regionale....6
2.2.PTCP....6
2.3.Aree protette....7
2.4.Piano di indirizzo forestale....7
3.Indicazioni ed elementi di criticità....8
3.1.Obiettivi del Documento di Piano, ambiti territoriali....8
3.2.Ambiti di trasformazione....9
3.3.Area ex cava "Artoni"....10
3.4.Regolamento edilizio....10
3.5.Aree boscate e naturali....10
3.6.Aree agricole....10
3.7.Rete ecologica....11
3.8.Gestione del territorio non urbanizzato....12
3.8.1.Azioni di riconversione....12
3.8.2.Gestione delle aree non boscate....13
4.Conclusioni....14
4.1.Indicatori e monitoraggio....14
4.2.Analisi di coerenza....15
4.3.Valutazione....16

1. Premessa

I lavori relativi alla Valutazione Ambientale Strategica del documento di Piano del PGT sono stati avviati nel febbraio del 2011; dopo una prima fase interlocutoria, di impostazione del processo, in cui sono anche maturate le principali scelte pianificatorie dell'Amministrazione, è stata impostata una scaletta di massima per i lavori.

Il territorio presenta caratteristiche socio-economiche e territoriali articolate che rendono il processo di pianificazione complesso e delicato; per orientare la valutazione possono essere individuate alcune tematiche di riferimento:

1) AMBIENTE: le aree protette, il sistema agricolo per la gestione del territorio, la rete ecologica
2) MOBILITA': la viabilità principale e minore, la rete della mobilità locale
3) ATTIVITA' PRODUTTIVE: la coesistenza di tessuto produttivo e residenziale; la potenziale richiesta di ampliamento e/o rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
4) QUALITA' RESIDENZIALE: i vecchi nuclei, l'edilizia sostenibile, il paesaggio urbano e rurale
5) QUALITA' DELLA VITA: la demografia, l'associazionismo, l'attenzione alla salute umana
6) SERVIZI: l'insieme dei servizi, comunali e sovracomunali.

Gli obiettivi del Documento di Piano del PGT di Castelmarte sono 5:

1. ATTUAZIONE DI STRATEGIE AMBIENTALI E PAESISTICHE
2. PROMOZIONE DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE
3. RAZIONALIZZAZIONE DI MOBILITA' E VIABILITA'
4. RIORGANIZZAZIONE SERVIZI
5. RAZIONALIZZAZIONE DELL'AGGREGATO URBANO

Per questi obiettivi di carattere generale sono state individuate azioni inseribili in una o più delle 6 aree tematiche di riferimento.

La valutazione delle ipotesi di trasformazione e dell'assetto del territorio che viene a configurarsi con il nuovo Documento di Piano è stata riferita ad alcuni indicatori espressione di:

- Obiettivi prioritari L. 12/2005
- Criteri di sostenibilità promossi dall'Unione Europea
- Obiettivi del PTR per il sistema territoriale della montagna e dei laghi
- Obiettivi del PTCP

La valutazione del PGT è avvenuta in corso d'opera, in stretta collaborazione con l'ufficio tecnico comunale e con il progettista, consentendo di recepire direttamente le indicazioni emerse dal rilevamento ambientale e le segnalazioni derivanti dalle conferenze di valutazione.

2. Territorio e pianificazione

Castelmarte si trova nel triangolo lariano, con una superficie di 1,94 km^2; gli abitanti residenti sono attualmente 1.296 (dato ISTAT 2010) per una densità abitativa pari a 668 abitanti/km^2.

Il territorio è costituito da dossi e pianori a quota diversa con rogge e boschi sparsi; il punto più elevato (mt. 490) si individua sul versante del Dosso Spinei lungo il confine con Proserpio, il punto più basso (mt. 325 s.l.m.) è localizzato nella valle del Lambro al confine con Pontelambro e Caslino d'Erba.

Il comune confina con Caslino d'Erba, Canzo, Erba, Pontelambro e Proserpio

Il comune di Castelmarte ha 3 frazioni: Cascina Emilia, Cascina Nuova e Cascina Ravella.

Nella cartografia I.G.M. il Comune è identificabile sul foglio 32 quadrante I° S.O. mentre nella C.T.R. 1:10000 viene localizzato sulle sezioni B4c4 Canzo e B4c5 Erba.

Il paese è composto da nuclei abitativi tuttora in parte distinguibili: il centro storico, Cascina Nuova, Cascina Emilia, Cascina Ravella.

I collegamenti stradali che attraversano il comune di Castelmarte sono:

- S.P. n. 40 Arosio-Canzo, che si sviluppa lungo il Lambro;
- S.P. n. 42 Caslino-Pusiano;
- antico percorso Castelmarte-Canzo

E' presente anche la linea ferroviaria F.N.M. Milano-Asso, con stazione a valle del versante di Castelmarte.

2.1. Piano territoriale regionale

Il PTR delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisce una base di riferimento per le scelte territoriali degli enti locali e degli attori coinvolti; nei confronti della programmazione comunale il PTR assume una funzione in generale orientativa e di indirizzo, ma anche prescrittiva laddove individua aree per la realizzazione di infrastrutture prioritarie e potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, poli di sviluppo regionale, zone di salvaguardia ambientale.

Il territorio della provincia di Como è interessato da quattro dei sei sistemi territoriali identificati dal PTR: metropolitano, della montagna, dei laghi e pedemontano.

Il territorio di Castemarte, rientra nel sistema montano ed in quello dei laghi.

2.2. PTCP

Gli obiettivi strategici del PTCP, con cui anche la pianificazione comunale deve in buona parte confrontarsi sono:

- assetto idrogeologico e difesa del suolo
- tutela dell'ambiente e valorizzazione degli ecosistemi
- costituzione della rete ecologica per la tutela della biodiversità
- definizione dei centri urbani di importanza sovracomunale
- assetto della rete infrastrutturale della mobilità
- consolidamento del posizionamento provinciale nel sistema economico globale
- introduzione della perequazione territoriale
- costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana

2.3. Aree protette

Per quanto riguarda le aree protette di carattere sovralocale, il territorio di Castelmarte non rientra in nessuna tipologia, si segnala comunque la vicinanza con alcune aree quali:

il SIC IT2020010 "lago del Segrino" ed il Plis parco lago del Segrino;

il parco regionale della Valle del Lambro, ed i SIC IT2020005 "Lago di Alserio" e IT2020006 "Lago di Pusiano".

2.4. Piano di indirizzo forestale

Castemarte, in quanto rientrante in territori facenti capo alla Comunità Montana del Triangolo Lariano, è soggetta al rispetto del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) redatto dall'Ente stesso.
In particolare il PIF individua le aree boscate e ne regolamenta l'utilizzo e l'eventuale trasformazione.

In particolare, nella redazione del Documento di Piano, come riferimento minimo, è da tenere presente il limite delle aree boscate così come individuate nel Piano di Indirizzo Forestale; è tuttavia facoltà del comune apportare modifiche ai limiti individuati dal PIF in relazione al maggiore dettaglio cartografico necessario alla redazione del PGT.

3. Indicazioni ed elementi di criticità

3.1. Obiettivi del Documento di Piano, ambiti territoriali

Sono fissati in principi ispiratori generali che vengono opportunamente declinati nel piano delle Regole e nel Piano dei Servizi:

- ATTUAZIONE DI STRATEGIE AMBIENTALI E PAESISTICHE
- PROMOZIONE DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE
- RAZIONALIZZAZIONE DI MOBILITA' E VIABILITA'
- RIORGANIZZAZIONE SERVIZI
- RAZIONALIZZAZIONE DELL'AGGREGATO URBANO

La declinazione in obiettivi/azioni è riconducibile alle tematiche di riferimento individuate in premessa, entro cui sono collocati in modo univoco anche se, sovente, riferibili a più tematiche :

AMBIENTE

1. ricostruzione della continuità ecologica sia nella direzione nord-sud che est-ovest trovando nelle tutele da considerare cardini su cui impostare le politiche di sviluppo sostenibile
2. tutela naturalistica delle fasce di bosco e delle aree libere presso il Lambro
3. Tutela dell'idrologia: fiume Lambro, torrente Ravella e sistema delle rogge individuate nel reticolo idrico minore
4. tutela del paesaggio rurale
5. mantenimento delle linee panoramiche e dei coni di visuale esistenti

MOBILITA'

6. assicurare adeguata accessibilità e sicurezza per l'abitato oltre che a rendere sicura la percorrenza delle strade
7. promozione della linea ferroviaria Milano/Asso e della stazione ferroviaria
8. evitare che le strade di collegamento intercomunale siano interessate da nuovi accessi non particolarmente attrezzati
9. predisposizione di progetto per la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali e sentieri didattici e ricreativi di interesse sovraccomunale
10. razionalizzazione dell'antico percorso di loc. Cappelletta-S.Rocco-c.na Emilia c.na Caduglia in Canzo
11. tutela dei percorsi e luoghi di cultura fondanti la storia locale

ATTIVITA' PRODUTTIVE

12. conferma delle previsioni e degli assetti già consolidati sufficienti per far fronte all'adeguamento delle strutture per l'attività produttiva

13. utilizzo ad uso produttivo di aree ancora libere, nell'ambito consolidato tra Ravella e Lambro

QUALITA' RESIDENZIALE

14. tutela di edifici e manufatti di valore storico-monumentale e/o di interesse testimoniale
15. valutazione di possibili riorganizzazioni entro i vecchi nuclei per eliminare strutture incoerenti con il contesto urbano e per riqualificare l'ambito
16. predisposizione di norme particolari si valuteranno per il recupero dei sottotetti, che sarà ammesso in correlazione alla sensibilità dei siti
17. applicazione del principio perequativo: attuazione di trasformazioni urbane o valorizzazioni immobiliari a fronte di adeguato e proporzionale beneficio per la collettività in termini di aree, servizi infrastrutture e qualità ambientale
18. promozione di modalità di intervento coerenti con le situazioni al contorno

QUALITA' DELLA VITA

19. incentivazione della permanenza dei negozi e servizi di vicinato

SERVIZI

20. compensazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di aree a posteggio
21. compensazione urbanistica finalizzata all'acquisizione di aree da adibire a a standard di uso pubblico
22. collaborazione con i Comuni contigui per regolare in consorzio o con convenzioni i servizi di interesse generale che richiedono dimensioni e consistenza adeguata per assicurare funzionalità di servizio

3.2. Ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione posti entro il limite della rete ecologica, interessanti peraltro aree con insediamenti esistenti o in parte già edificabili, sono due:

* intervento contrassegnato con II via. Cappelleta: mq. 750

* intervento contrassegnato con VI via per Proserpio mq. 200

per un totale di mq. 950**.**

Gl interventi, nel loro complesso sono diciassette:

13 progetti, di cui 8 residenziali (da I a VIII), 4 produttivi (IX, X, XI, XII), 1 terziario-ricettivo (XIII)

4 schede, di cui 3 con progetti commerciali (A, B, C) ed una con progetto produttivo e cessione di aree (D).

Tutti gli ambiiti risultano ammisibili e senza particolari criticità.

Per alcuni ambiti sembra opportuno specificare quanto segue:

AT II: l'ambito ricade intergralmente all'interno della rete eocologica, si tratta però di una situazione al margine dell'abitato ed in continuità col tessuto urbano limitrofo, a monte della scarpata sulla valle del Lambro; il consumo di suolo è inoltre attuato a

carico di aree di scarso pregio e utilità trascurabile ai fini della continuità ecologica della rete.

AT IV: l'ambito ricade in parte all'interno della rete eocologica, si tratta di una situazione al margine dell'abitato ed in continuità col tessuto urbano limitrofo, circoscritta dalla viabiiltà; come già evidenziato in precedenza, la volumetria a carico di questo ambito è già stata realizzata e la sua perimetrazione risponde alla necessità di un riordino più che di una trasformazione vera e propria.

AT VII: il cambio di destinazione da produttivo a residenziale richiederà un'indagine ambientale.

AT VIII: il cambio di destinazione d'uso, da edificato rurale e residenziale dovrà tenere conto della destinazione originale degli edifici.

3.3. Area ex cava "Artoni"

Si tratta di un grosso ambito isolato a destinazione produttiva.

Il completamento di edificazione e urbanizzazione nell'area ex Artoni, sarà effettuato in conformità allo strumento attuativo approvato e convenzionato; gli standards produttivi sono già previsti nel piano attuativo; è prevista l'attrezzatura e la cessione al Comune di un'area a verde pubblico situata tra l'incrocio di S.P. 40 con via S. Rocco ed il Lambro per una superficie pari a mq. 1500; al piano attuativo è anche legata l'attrezzatura a verde naturalistico di un'area in prossimità del fiume Lambro, della superficie fruibile di mq. 3500 circa.

Il recupero della ex cava Artoni prevede infine l'accesso da via S. Rocco eliminando l'interferenza preesistente con la S.P. 40

3.4. Regolamento edilizio

Il Comune di Castelmarte si è recentemente dotato di un regolamento edilizio che contiene diversi temi legqati alla sostenibilità e al risparmio energetico.

3.5. Aree boscate e naturali

Come detto in precedenza, le aree boscate sono individuate dal PIF (Piano di Indirizzo Forestale) redatto dalla Comunità Montana del Triangolo lariano.

Il PGT fa proprie le aree invididuate dal PIF e può proporre alcune modifiche al limite del bosco in ragione della maggiore scala di dettaglio e nel caso di evidenti imprecisioni.

3.6. Aree agricole

Le aree agricole vengono così individuate:

1- Aree destinate all'agricoltura

2- Aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico

3- Aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico.

4- Aree pertinenziali a fabbricati sparsi in ambiti agricoli

L'edificazione è ammessa solo nelle aree destinate all'agricoltura; per le aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico vale il principio della trasposizione dell'indice di edificazione loro attribuito negli ambiti ove l'edificazione è ammessa.

Alla luce della necessità di raccordare la pianificazione comunale con il PTCP si precisa quanto segue:

Alla prima categoria appartengono le aree con insediamenti agricoli produttivi, terreni annessi e aree dove sono potenzialmente insediabili nuove aziende agricole.

Corrispondono alle **aree destinate all'attività agricola** del PTCP in cui prevale la valutazione dell'aspetto economico-produttivo del contesto agricolo e costituiscono i nuclei delle **aree destinate all'agricoltura con efficacia prevalente** ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005; in tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si possono applicare le disposizioni della L.R. 12/2005.

Alla seconda categoria sono ascrivibili le aree boscate, individuate dal PIF

Alla terza categoria appartengono aree di particolare rilievo nel contesto delle rete ecologica, funzionali alla continuità dei corridoi ecologici o con valore faunistico molto elevato.

Alla quarta categoria sono ascritte superfici intercluse nel tessuto agricolo, ma destinate ormai ad altri usi (in particolare residenza).

In queste aree (2°, 3°, e 4° categoria), pur essendo incentivata la presenza dell'agricoltura e delle attività silvane, è bene non consentire nuove edificazioni a qualsivoglia titolo; rientrano pertanto nella definizione di aree agricole ma non prevale la valutazione dell'aspetto economico-produttivo: si noti a tal proposito che nella definizione l'aggettivo "agricole" non compare. Molte di queste aree costituiscono complemento nelle aree destinate all'agricoltura con efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005.

3.7. Rete ecologica

Recependo quanto indicato a carico delle aree boscate e agricole, si verrebbero a delineare anche per il Piano delle Regole gli ambiti di rete ecologica senza particolari necessità di ulteriori precisazioni.

3.8. Gestione del territorio non urbanizzato

3.8.1. Azioni di riconversione

L'elenco seguente riporta le specie ritenute più idonee per il territorio comunale, da tenere in conto per interventi di riqualificazione ambientale e per piantumazioni:

Acero campestre (Acer campestre)
Berretto da prete (Euonymus europaeus)
Biancospino comune (Crataegus monogyna)
Carpino bianco (Carpinus betulus)
Ciliegio selvatico (Prunus avium)
Farnia (Quercus robur)
Frangola (Frangula alnus)
Frassino maggiore (Fraxinus excelsior)
Lantana (Viburnum lantana)
Melo selvatico (Malus sylvestris)
Nocciolo comune (Corylus avellana)
Olmo campestre (Ulmus minor)
Ontano nero (Alnus glutinosa)
Pallon di maggio (Viburmun opulus)
Pioppo bianco (Populus alba)
Pioppo nero (Populus nigra)
Prugnolo (Prunus spinosa)
Rosa canina (Rosa canina)
Rovere (Quercus petraea)
Salice bianco (Salix alba)
Salice grigio (Salix cinerea)
Salicone (Ssalix capraea)
Sambuco nero (Sambucus nigra)
Sanguinella (Cornus sanguinea)
Tiglio selvatico (Tilia cordata)

Nelle aree destinate all'agricoltura e nelle aree non boscate di rilevanza paesaggistica ed ecologica e nelle aree pertinenziali a fabbricati residenziali sparsi in ambiti agricoli è possibile utilizzare anche le seguenti specie:

Castagno (Castanea sativa)
Gelso bianco (Morus alba)
Gelso nero (Morus nigra)
Noce (Juglans regia)
Pioppo cipressivo (Populus nigra pyramidalis)

Platano comune (Platanus hybrida)

3.8.2. Gestione delle aree non boscate

Le aree non boscate sono di norma coltivate o lo sono state in tempi recenti.

Per esse è opportuno sottolineare l'importanza di una gestione "agricola" intendendo con ciò la coltivazione, lo sfalcio e la manutenzione delle sistemazioni del terreno.

Queste azioni di cura possono essere realizzate direttamente dai proprietari dei fondi o per conto terzi da agricoltori.

In particolare si rende necessario provvedere ad alcune azioni quali:

- incentivare forme di agricoltura estensiva e tradizionale
- evitare l'attività di rimboschimento di prati e coltivi.

4. Conclusioni

4.1. Indicatori e monitoraggio

Vengono proposte due tipologie di monitoraggio:

- il monitoraggio dell'attuazione delle azioni urbanistiche finalizzato alla verifica degli effetti ambientali degli interventi negli ambiti di trasformazione individuati e al controllo del grado di raggiungimento degli obiettivi di piano nell'intero territorio comunale;
- il monitoraggio delle componenti ambientali del territorio con particolare attenzione alle criticità emerse dal quadro conoscitivo.

Per la prima tipologia, si prevede di fare esplicito riferimento alle criticità dei singoli ambiti fornendo una stima della quantità e della qualità delle attuazioni, con l'obiettivo di preventivare (verifica ante intervento) e dimostrare (verifica post intervento) il grado di interferenza ambientale delle azioni urbanistiche e l'efficacia delle mitigazioni previste.

Per quanto riguarda la seconda tipologia viene proposta una serie di indicatori finalizzati al monitoraggio delle singole componenti ambientali con particolare attenzione agli aspetti di rilevanza, emergenza, criticità individuati nel rapporto ambientale.

Con riferimento alla relazione illustrativa del Documento di Piano, si riporta quanto segue:

Quali monitoraggi per verificare e valutare le azioni di piano si assumono i seguenti elementi:

- *evoluzione della popolazione residente*
- *sviluppo e trasformazioni edilizie ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario*
- *qualità dell'aria*
- *qualità dell'acqua*
- *rumore (impatto acustico)*
- *rifiuti*
- *energia*
- *turismo*
- *mobilità.*

Si tratta di un monitoraggio finalizzato alla verifica degli effetti ambientali ed al controllo dell'andamento degli interventi previsti, considerando i principali aspetti di rilevanza per la specifica tipologia di monitoraggio.

L'Amministrazione Comunale sarà preposta al reperimento dei dati e alla loro sistematizzazione in un rapporto almeno triennale (meglio se annuale).

4.2. Analisi di coerenza

Per l'analisi di coerenza viene impostata una matrice che individua positività e negatività dirette ed indirette; va precisato che fino alla fine del percorso di valutazione, le griglia è da ritenersi solo indicativa e potrà essere opportunamente riconsiderata alla luce delle conferenze di valutazione e del contributo degli enti e pubblico interessato.

Nell'analisi di coerenza esterna, per ciascun indicatore, viene espresso un punteggio complessivo variabile tra 1 e 28, originato dalla somma algebrica delle positività e delle negatività: i valori più bassi indicano una soddisfazione appena sufficiente, in genere da integrare con modifiche al Documento di Piano o con altri strumenti del PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) oppure con azioni diverse specifiche; i valori più alti individuano invece ottime risposte già allo stadio attuale della pianificazione.

Gli indicatori che hanno totalizzato punteggi più bassi (1 e 2) sono riportati nella tabella seguente.

UE	**Criteri di sostenibilità promossi dall'unione europea**
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
8	Protezione dell'atmosfera
PTR_m	**Obiettivi del PTR per il sistema della MONTAGNA**
4	Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente
	Uso del suolo
11_3	Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture

Va segnalato come tutti e quattro i punti siano connessi al settore produttivo; esiste la possibilità di migliorare la situazione incentivando sistemi di gestione ambientale delle attività (mediante le certificazioni ambientali).

L'analisi di coerenza interna porta a punteggi tutti decisamente positivi, mostrando un Documento di Piano in sostanza ben bilanciato ad eccezione del tema legato alle attività produttive, appena sufficiente

In questo caso è il consumo di suolo ad abbassare notevolmente il punteggio; va peraltro segnalato che si tratta di aree libere intercluse al tessuto produttivo e quindi soggette a criticità realtiva. Come già evidenziato nell'analisi di coerenza esterna, può essere opportuno inserire un'azione di incentivo alla certificazione ambientale delle imprese per controbilanciare i punteggi negativi.

4.3. Valutazione

Con riferimento agli obiettivi interni, le 6 tematiche di riferimento individuate in premessa sono state affrontate con risultati differenti:

Sistema	**Esito**	**Note**
Ambiente	Positivo	Viene in sostanza accolto e recepito il modello ecologico proposto dalla provincia e dagli enti gestori delle aree protette. Vengono indivudate aree di corridoio ecologico e le aree agricole sono declinate nell'ottica della produttività e della salvaguardia ambientale. Il consumo di suolo è contenuto.
Mobilità	Positivo	Vengono proposte alcune soluzioni a carico della viabilità intercomunale con un inquadramento generale della problematica.
Attività produttive	Parzialmente positivo	Si propongono ampliamenti entro il tessuto a destinazione produttiva; mancano azioni di incentivo alle aziende volte alla sostenibilità dei processi.
Qualità residenziale	Positivo	Viene proposta una gestione oculata dentro al perimetro del consolidato, in sostanza senza individuare espansioni che porterebbero ad un consumo di suolo. Sono previsti livelli qualitativi alti per quanto rigurada i nuovi edifici.
Qualità della vita	Positivo	Si propongono alcuni interventi in grado di migliorare l'offerta di servizi direttamente connessi alla qualità della vita.
Servizi	Positivo	Il sistema dei servizi viene sviluppato e differenziato; viene potenziato il sistema dei parcheggi