

**COMUNE DI MONTORFANO
(PROVINCIA DI COMO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE IN
RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE
DEL P.I.I. DELL'AT C⑥ (ex B/SU②) DI VIA COMO**



DOC. n°1G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Allegato 1a - RAPPORTO PRELIMINARE PER

**- LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA
VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE IN RECEPIMENTO DEI
CONTENUTI DI VARIANTE DEL P.I.I. DELL'AT B/SU2 DI VIA COMO
-LO STUDIO D'INCIDENZA DEL PIANO DEL SITO D'IMPORTANZA
COMUNITARIA (IT2020004) "LAGO DI MONTORFANO" (COMUNI
DI CAPIAGO INTIMIANO E MONTORFANO, PROVINCIA DI COMO).**

ADOZIONE	N°	DEL	
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	
CONTRORDEDUZIONI CONSILIARI N°		DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL	

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Maggio 2026

INDICE

1. PREMESSA	4
A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	4
B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE	4
C - VARIANTE PARZIALE AL PII VIGENTE DI VIA COMO	4
2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.	5
A - D. Lgs. 152/2006	5
B - Modifiche Minori	5
C - Direttive 2001/42/CE	5
D - Iter procedurale per la verifica di esclusione dalla V.A.S.	6
E - Adempimenti svolti	7
3. VARIANTE PARZIALE DEL PGT IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL DEL PII AT B/SU @ DI VIA COMO	8
A - PREMESSA	8
B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE	8
C - ELEMENTI DI SENSIBILITÀ	12
D - ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PII DI VIA COMO	13
4. VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE IN RECEPIMENTO DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	13
A - VERIFICA DI V.I.A.	14
B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DALLA Z.S.C.	14
C - MODIFICHE MINORI	14
E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE	15
5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	16
A - MISURA IN CUI LA VARIANTE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ	16
B - RELAZIONE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI	16
C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO	16
D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO	16
E - RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE	16
F - PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI	16
G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI	16
H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI	16
I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)	17
L - ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI	17
M - VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	17
N - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL DdP VIGENTE	17
6. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	18
ALLEGATI	19
All.n.1 –DGC n. 26 del 26/03/2026 "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA"	20
A – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A) PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE	28

A.1-PREMESSA	28
A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)	28
B - VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.	29
B.1-PREMESSA	29
B.2-STUDIO DI INCIDENZA	30
ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO	31
ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP	32
C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE	33
D- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELPROGETTO ESECUTIVO	33

1. PREMESSA

A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

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

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

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

B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005)
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio Regionale 12 marzo 2007, n°. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali)
- Determinazione della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi di cui alla DGR IX/761/2010 ed alla Circolare esplicativa del 14 dicembre 2010}
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 “Norme in materia ambientale” (di seguito D.Lgs.)
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva)

C - VARIANTE PARZIALE AL PII VIGENTE DI VIA COMO

L'avvio della procedura di Variante Parziale del PII di via Como in recepimento dei contenuti del progetto edilizio proposto, è stato fatto con l'avviso pubblico di avvio del procedimento in attuazione della DGC n. 26 del 26/03/2026, con affissione all'Albo Comunale il 10/04/2026.

La Variante parziale del PII di via Como in recepimento dei contenuti del progetto edilizio, viene ora sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base del Rapporto Preliminare.

Con DGC n. 26 del 26/03/2026 è stata individuata l'Autorità Competente nella figura del responsabile dell'Area Lavori Pubblici e l'Autorità Procedente nella figura del responsabile dell'Area Assetto del Territorio.

L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale come pure il Pubblico interessato.

2. VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.

Se il P.G.T. è vigente come nel caso di Montorfano, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è richiesta se la Variante al P.G.T. ricade in quanto disposto dall'art. 6.3 e 6.3.bis del D.Lgs 152/2006.

A - D. Lgs. 152/2006

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

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

B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del PII di via Como dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

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

C - Direttive 2001/42/CE

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

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

- d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

D - Iter procedurale per la verifica di esclusione dalla V.A.S.

Schema generale – Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del rapporto preliminare	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P P.1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps/sic) 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 P/P 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 della pubblicazione su web Comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	Verbale conferenza In merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il P/P alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

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

- 1) **L'avvio del procedimento** mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano, verrà fatto con D.G.C..**
- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.
- 3) Per la verifica di assoggettabilità si procede all'elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)
- 4) Successivamente si procede alla messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** per l'avvio della verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti della Variante del P.G.T. vigente, con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 6) Si raccolgono le osservazioni e si integrano i documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati della Variante del PGT vigente.
- 7) **Viene quindi assunta la decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico)
- 8) Si procederà quindi all'informazione della **decisione** e della **conclusione adottata**.

Degli adempimenti elencati sono finora stati svolti i primi due e con la stesura del Rapporto Preliminare in oggetto si sta adempiendo al terzo.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante del PGT vigente e viene approvato

insieme alla Variante stessa.

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

- se la Variante del PGT vigente determina “modifiche minori” del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull’ambiente”
- e se la Variante del PL nel suo complesso determina impatti significativi sull’ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente

E - Adempimenti svolti

Degli adempimenti di cui al precedente punto 2 – D sono stati finora svolti tutti gli adempimenti previsti per il “Processo P/P”

FASE 0

P0. 1 DGC n. 26 del 26/03/2026 di “VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO A.T. B/SU2 VIA COMO - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”

P0.2 Determina di incarico per la stesura della Variante del PGT vigente

P0.3 Esame delle proposte pervenute da parte dei cittadini

FASE 1

P1.1 Orientamenti iniziali della Variante parziale del PGT vigente

P1.2 Definizione schema operativo della Variante parziale del PGT vigente

Per la Verifica di esclusione dalla VAS si sono svolti i seguenti adempimenti:

A.01 incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare di cui all’adempimento P0.2

A0.2 individuazione autorità competente per la VAS

Vengono quindi svolti di seguito gli adempimenti successivi di cui ai punti A1.1, A1.2 e A1.3 sempre del capitolo precedente 2-D relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale.

3. VARIANTE PARZIALE DEL PGT IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL DEL PII AT B/SU ② DI VIA COMO

Per procedere alle verifiche di cui al capitolo precedente 2-D – A1.1 è innanzitutto necessario procedere all'illustrazione del PII proposto in variante del PA vigente di via Como.

A - PREMESSA

Il PII proposto in variante del PA vigente e quindi in variante al PGT consiste nella riqualificazione di un'area produttiva per trasformazione in un complesso residenziale relativo all'ambito di via Como, mediante la realizzazione di tre nuovi fabbricati residenziali con autorimesse pertinenziali.

B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto si colloca in posizione centrale del territorio comunale di Montorfano.

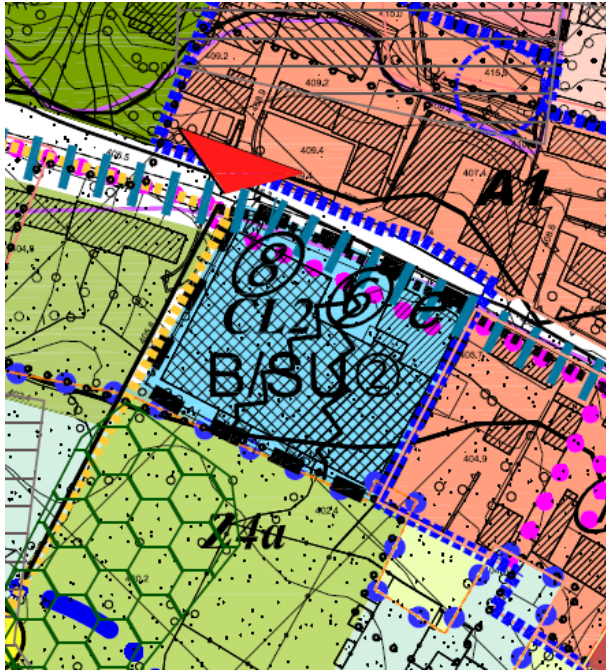


B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

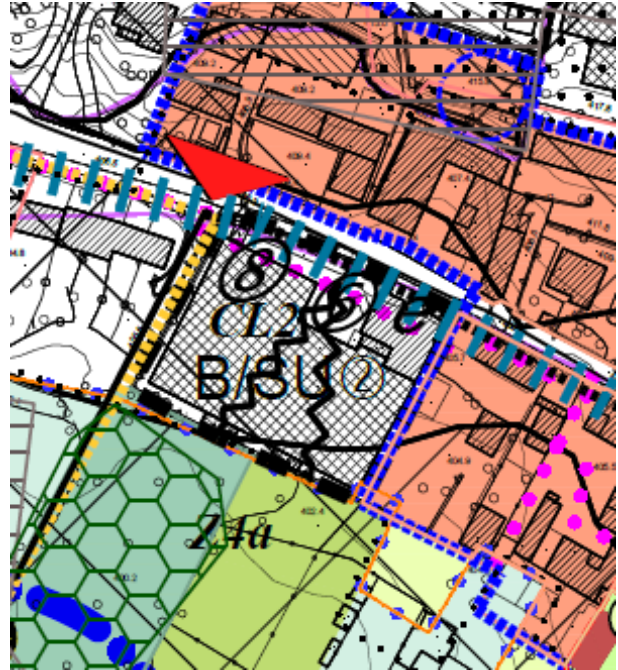
Inquadramento urbanistico

L'area del PII in variante è attualmente azionata dal PGT vigente come:

- Ambito di Trasformazione B/SU 2 (art.29-NTA-PGT)



Estratto Doc.3A-Tav.1C-Azzonamento PGT



Estratto Doc.1B-All.4-Vincoli esistenti sul territorio comunale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ART.29 delle N.T.A. del P.G.T.)

PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE



INSEDIAMENTI PER SERVIZI



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (ART.30 delle N.T.A. del P.G.T.)

1) Modalità di intervento negli ambiti A - A1
(I.G.M. 1888) - (N.T.A. del P.D.R.)



5) Coni ottici



8) Nuovi centri urbani



2) Paesaggio e Rete ecologica

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE ECOLOGICA Elementi costitutivi fondamentali



AREA DI VERIFICA DI VALUTAZIONE
DI INCIDENZA COMUNITARIA (VIC)



BELLEZZE D'INSIEME SIBA
D.M. del 1961 e 1967 territorio e lago di Montorfano
Vincolo dei beni paesaggistici ed ambientali
(D. Lgs. 42/2004 art. 136)

4) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni



VINCOLI

Rete idrografica naturale - D. Lgs. art. 142 lettera b) e c)

Vincolo Paesaggistico - territori contigui ai Laghi tutelati - fascia 300 m - Tavole D1b e Ic - (art. - 19, 20 - Normativa - P.P.R.)



AREA DI RIFERIMENTO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DEGLI INTERVENTI ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA COMUNITARIA (VIC)
(art. 32 delle N.T.A. del Piano di Gestione)

STUDIO GEOLOGICO



Classe 2 di fattibilità geologica e Classe di Pericolosità sismica Z4a

Pianificazione sovracomunale e vincoli

- Piano Territoriale Paesistico Regionale : Rete Ecologica Regionale elementi di 1° livello o Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale : ambiti urbanizzati
- Vincoli Ambientali : Fascia di rispetto dei laghi (D.Lgs 42/2004, art. 142 lettera b, 300mt) - Lago di Montorfano (n° 111); è in vincolo dei beni paesaggistici ed ambientali (D. Lgs. 42/2004 art. 136 Bellezze d'insieme); è in zona di rilevanza ambientale - art. 25 L.R. 86/1983; interno al centro abitato; interno al centro edificato; fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici di Rilevanza Provinciale (L.R. n° 17 del 27.3.2000 - Dec. G.R. n° 7 /2611 del 27.11.2000 - n° 7/ 61 e 62 del 20.9.2001 MERATE 25 Km e SORMANO 15 km)

- Piano di Gestione della Riserva Naturale “Lago di Montorfano”: interno all’area di riferimento per verifica di assoggettabilità degli interventi alla Valutazione di Incidenza Comunitaria (VIC)
- Studio Geologico : classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni ad eccezione di una piccola parte a lago in classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni
- Pericolosità Sismica Locale: l’intero comparto ricade in Z4a zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi;
- Zonizzazione acustica: classe 2 Aree prevalentemente residenziali per quasi tutto il comparto, per una piccola parte lungo la strada in classe 3 Aree di tipo misto

Stato di fatto

L’Ambito è relativo all’insediamento produttivo dismesso compreso tra la via Como ed il perimetro del S.I.C. ed è articolato in un edificio residenziale prospettante su via Como ed in un fabbricato produttivo che occupa la quasi totalità della rimanente SF. In quanto insediamento produttivo dismesso sarà sottoposto al piano di indagine ambientale preliminare sul sito di cui all’art. 12 delle norme del PGT.

L’area oggetto di PII si colloca ad una distanza di circa 10 metri dalla Riserva “Lago di Montorfano” e ad una distanza di circa 60 metri dalla ZSC IT2020004 Lago di Montorfano. L’Ambito ricade pertanto nell’area di Valutazione di Incidenza Comunitaria (V.I.C.) del S.I.C. Lago di Montorfano. In attuazione dell’art. 32.2 delle N.T.A. del Piano di Gestione del S.I.C. il P.A. dovrà essere sottoposto alla procedura di V.I.C.

L’Ambito è inoltre interessato dal vincolo dei 300 metri dai laghi di cui al D. Lgs n°. 42/2004 - art. 142.b e dal vincolo delle Bellezze d’insieme di cui al D. Lgs n°. 42/2004 – art. 136.d.

L’area oggetto di PII si colloca ad una distanza di circa 10 metri dalla Riserva “Lago di Montorfano” e ad una distanza di circa 60 metri dalla ZSC IT2020004 Lago di Montorfano.

ART.29-NTA-DDP

B/SU②

- Ambito di Via Como

L’Ambito B/SU② ricade nell’area di Valutazione di Incidenza Comunitaria (V.I.C.) del S.I.C. Lago di Montorfano. Pertanto in attuazione dell’art. 32.2 delle N.T.A. del Piano di Gestione del S.I.C. il P.A. dovrà essere sottoposto alla procedura di V.I.C.

L’Ambito è inoltre interessato dal vincolo dei 300 metri dai laghi di cui al D. Lgs n°. 42/2004 - art. 142.b e dal vincolo delle Bellezze d’insieme di cui al D. Lgs n°. 42/2004 – art. 136.d.

L’Ambito è relativo all’insediamento produttivo compreso tra la via Como ed il perimetro del S.I.C. e sarà pertanto sottoposto al piano di indagine ambientale preliminare sul sito di cui all’art. 12 delle presenti norme. L’insediamento previsto sarà a destinazione mista residenziale (max 70%) e servizi (min. 30%) e si organizzerà a formare spazi urbani di aggregazione e socializzazione, sotto forma di piazze aperte sul lago e su Via Como, possibilmente distinte, eventualmente utilizzando le tipologie di lavoro più significative per la memoria e l’immagine storica di Montorfano. L’intervento dovrà realizzare una connessione diretta e protetta dell’Ambito di Trasformazione con il centro storico di Montorfano in connessione con i percorsi ciclopeditoni esistenti.

L’intervento è sottoposto alle procedure di Valutazione d’Incidenza Comunitaria (V.I.C.) di cui all’art. 22 delle presenti norme e dovrà salvaguardare un cono ottico verso il lago passante per l’edificio (porticato e/o cortile se ed in quanto previsti).

L’Ambito di Trasformazione è compreso nella classe 2 e marginale classe 3 di fattibilità geologica.

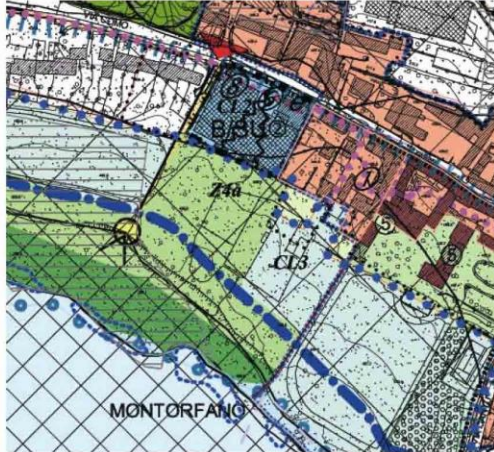
L’attuazione dell’A.T. e’ subordinata al completo adempimento agli obblighi derivanti dalle prescrizioni di cui all’autorizzazione allo scarico delle acque reflue n°.101 del 23 maggio 2005, rilasciata dalla Provincia di Como al Comune di Montorfano alle prescrizioni conseguenti alla ridefinizione della zona di rispetto da geometrica a temporale (Isocrona 60 giorni) nel frattempo approvata per il pozzo di Via Molino.

Al fine di un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi, occorre predisporre uno specifico Studio di Incidenza per sottoporre il progetto definitivo ad una specifica valutazione di incidenza, con particolare riferimento all’altezza massima consentita degli edifici, al loro impatto visivo e alle conseguenti opere di mitigazione. Tale valutazione sarà estesa al nuovo carico antropico nel sistema fognario, al fine di evitare sversamenti a lago che rischierebbero di compromettere gli habitat tutelati.

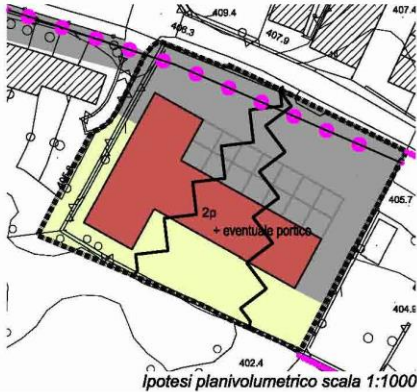
SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- A.T. B/SU² per servizi urbani - Via Como

Tav. n°1 - Doc. 1 B - Previsioni di Piano - scala 1:3000

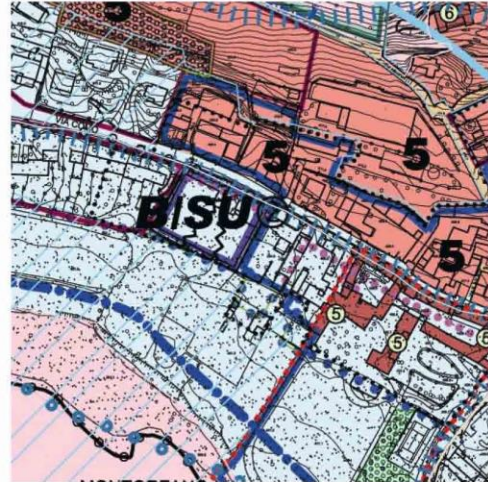


Scala 1: 3.000



ipotesi planivolumetrica scala 1:1000

All. n°5 - Doc. 1 B - Grado di sostenibilità ambientale delle azioni di piano



Scala 1: 3.000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ART.29 delle N.T.A. del P.G.T.)
PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

INSEDIAMENTI PER SERVIZI
B/SU²
B/SU: SUPERFICIE TERRITORIALE

VINCOLO PAESISTICO 300 m - LAGO
(D.Lgs. n. 42/2004, Art. 142 lettera c); ex L. 431/1985)

ESTRATTO E LEGENDA CLASSI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

B/SU²

4

BASSA - classe di SOSTENIBILITA' 4

5

MOLTO BASSA - classe di SOSTENIBILITA' 5

5

MOLTO BASSA in presenza di aree con particolari restrizioni (zona F3, zona F4)

5

MOLTO BASSA - NULLA in presenza di un vincolo di inedificabilità (Classe di fertilità geologica 4)

Ambiti di Trasformazione	St	Sf	U1	U2	It	If	Ut	Uf	V1 di pertinenza	V2 di progetto	Slp1 di pertinenza	Slp2 di progetto	n. Abitanti
	mq	mq	mq	mq	m c/m q	m c/m q	mq/m q	mq/m q	mc	mc	mq	mq	120 mc/ab
B/SU ²	2.865,00						0,25				76,25		
residenza 70% x Slp2 (1.432,50)							0,50			3.008,25		1.432,50	25,07
Totale	2.865,00									3.008,25	76,25	1.432,50	

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

- Interessati dall'Ambito di Trasformazione B/SU²
n° 1 - Modalità di intervento negli ambiti A - A1 (I.G.M. 1888)
n° 8 - Nuovi ambiti urbani

Art. 31 Parequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

Indice di utilizzazione territoriale
Ut di pertinenza Ut = 0,25 mq./mq.

Art. 32 Indice di utilizzazione territoriale

Ut di progetto Ut = 0,50 mq./mq. alle condizioni di cui all'art. 32.3

Art. 33 Indici urbanistici di cui all'art. 33.1.c

Art. 34 Indici Ambientali

Art. 35 Piani Attuativi

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (ART.30 delle N.T.A. del P.G.T.)

- 1) Modalità di intervento negli ambiti A - A1 (I.G.M. 1888) - (N.T.A. del P.D.R.)
5) Coni ottici
8) Nuovi centri urbani



2) Paesaggio e Rete ecologica

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE ECOLOGICA Elementi costitutivi fondamentali

AREA DI VERIFICA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA COMUNITARIA (VIC)

4) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali

Percorsi ciclopedonali

VINCOLI

Rate idrografica naturale - D. Lgs. art. 142 lettera b) e c)

Vincolo Paesaggistico - territori contigui al Lago di Montorfano - fascia 300 m - Tavole D1b e Ic - (art. 19, 20 - Normativa - P.P.R.)

AREA DI RIFERIMENTO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DEGLI INTERVENTI ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA COMUNITARIA (VIC) (art. 32 delle N.T.A. del Piano di Gestione)

STUDIO GEOLOGICO

Classe 2 di fertilità geologica e Classe di Pericolosità sismica Z4s



RAPPORTO AMBIENTALE VAS – PARTE SECONDA

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA – SOCIALE ED AMBIENTALE VAS

La previsione urbanistica interessa la ristrutturazione urbanistica di un comparto edificato, ex tipografia Cesare Nani, oggi dismesso. L'ambito ove è inserita l'edificazione è particolarmente sensibile poiché posto in continuità con il centro storico di Montorfano, all'interno del SIC ed in prossimità del Lago. Il P.G.T. prevede la trasformazione del contesto in parte in zona residenziale ed in parte in zona di servizi con la creazione di una piazza con la formazione di un cono di visuale verso il lago di Montorfano e dei collegamenti pedonali con il centro storico. La Valutazione Ambientale Strategica reputa l'intervento compatibile poiché vi è una sostituzione edilizia di un edificio produttivo ed incompatibile con il contesto ambientale circostante e pertanto migliorativo rispetto all'esistente. Dato atto che l'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza sul SIC ai fini della verifica degli interventi rispetto agli habitat ed agli ecosistemi presenti, un ulteriore aspetto che deve essere garantito è la redazione di un piano di bonifica delle aree al fine della riqualificazione ambientale dell'ambito con destinazione industriale. Un ulteriore aspetto che rileva una particolare sensibilità è l'allocatione dei nuovi volumi e la composizione architettonica degli edifici che dovrà ben integrarsi rispetto al paesaggio oltre che preservare la visuali dalla via Roma verso il Lago e viceversa dal Lago verso il contesto urbanizzato consolidato. Si valuta pertanto l'intervento sostenibile con le attenzioni da porre in essere in precedenza descritte.

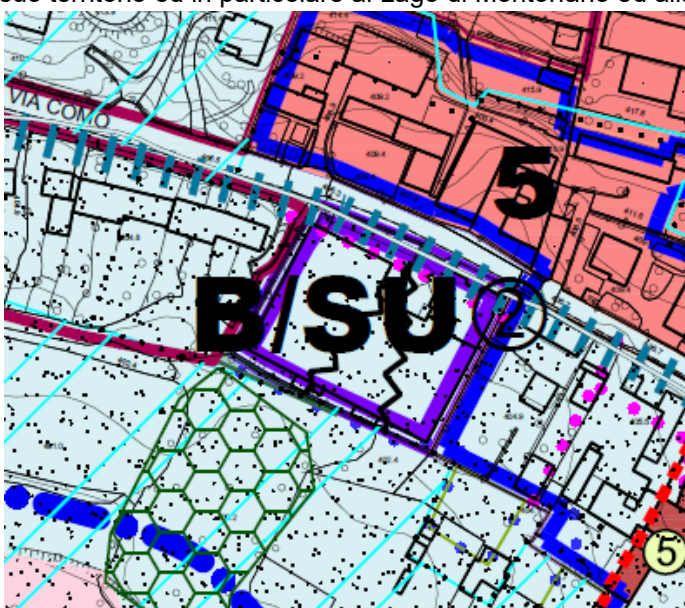
In considerazione dell'elevata sensibilità paesistica del comparto, al fine della sostenibilità degli interventi, deve essere garantita un adeguato inserimento della nuova edificazione rispetto al contesto ambientale circostante.

L.R. n°4 del 13 marzo 2012, art. 13 – Assoggettamento del Piano Attuativo a VAS a seguito di approvazione del PGT

Qualora la scheda dell'ambito di trasformazione allegata alle norme e/o la descrizione di ciascun A.T. di cui all'art. 29 non propongano uno schema insediativo o il P.A. dell'A.T. dovesse modificare quello proposto, occorrerà valutare se gli effetti sull'ambiente provocati dallo schema insediativo proposto o dalle modifiche apportate, richiederanno l'assoggettamento o meno dell'AT ad ulteriori valutazioni anche solo limitatamente allo schema insediativo proposto o variato

C - ELEMENTI DI SENSIBILITÀ

Il territorio di Montorfano presenta parecchi elementi di sensibilità corrispondenti ad alcune componenti del suo territorio ed in particolare al Lago di Montorfano ed alla Z.S.C. "Lago di Montorfano".



CLASSE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

4	BASSA C2, C3	- classe di SOSTENIBILITÀ 4
5	MOLTO BASSA B/SU	- classe di SOSTENIBILITÀ 5
5	MOLTO BASSA in presenza di aree con particolari restrizioni (zona F3, zona F4) C2, C3, B/SU, C/S, D, F1	
5	MOLTO BASSA - NULLA in presenza di un vincolo di inedificabilità (Classe di fattibilità geologica 4)	

Estratto Doc.1B-All.5-Grado di sostenibilità ambientale

Il PGT ha compreso l'area del PII di via Como in classe 5 - molto bassa di sensibilità paesistica.

D - ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PII DI VIA COMO

La proposta progettuale consiste nella demolizione di tutti i corpi di fabbrica esistenti (di volume dichiarato pari a 11.222,92 mc) nell'area di intervento mentre il progetto planivolumetrico prevede la realizzazione di tre nuove palazzine di cui due di due piani f.t ed una palazzina di tre piani fuori terra prospiciente la via Como, in difformità della palazzina di due piani fuori terra previsti dall'ipotesi planivolumetrica del PGT vigente, con un piano interrato destinato a box auto di pertinenza delle abitazioni in progetto di SL pari a 1.448,82 mq quale SL data.

L'edificio su strada aumenta però l'altezza dell'insediamento in progetto per numero di piani ma non per l'altezza reale dell'edificio essendo l'altezza dell'edificio esistente di 2 piani di 4,50 metri di interpiano e quindi di circa 9 di altezza a contenere l'altezza dell'edificio di tre piani in progetto.

L'intervento proposto dal PII non determina nuovo consumo di suolo in conformità della normativa vigente in materia sul consumo di suolo (l.r.n.31/2014).

Non costituisce variante:

- Il cambio di destinazione d'uso da BSU a destinazione mista residenza al 70 % massimo della SL di progetto e 30% minimo della SL di progetto a C residenza al 100% in quanto previsto dall'art.51 c.1 della l.r.n.12/2005 che recita: *Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale modificata dalla l.r.n.18/2019;*
- In ogni caso l'ipotesi di intervento prevede che l'intero insediamento sia destinato a residenza anche per i 429,75 mq di SL originariamente previsti per servizi per cui è logico denominare l'insediamento come ATC® (ex B/SU®).

Costituisce variante:

Premesso che può essere avviata la procedura di variante del Documento di Piano in quanto l'intervento risulta essere a consumo di suolo pari a zero, i contenuti di variante da verificare riguardano

- Capacità insediativa che risulta incrementata di almeno il 30% della SIp e quindi del corrispondente numero di abitanti che va giustificato in riferimento all'originario calcolo della capacità insediativa.
La **nuova volumetria residenziale (circa 1.289 mc da cambio destinazione)** è compatibile con la capacità insediativa del PGT, sia rispetto al fabbisogno calcolato al 2018 sia a quello aggiornato al 2023, risultando sempre inferiore ai volumi teoricamente disponibili. Anche sommando altri interventi, non si supera il dimensionamento complessivo del piano.
Per gli **standard urbanistici**, viene calcolato il fabbisogno in base al taglio degli alloggi: parte dello standard è soddisfatto e parte è monetizzato, con una differenza residua da compensare.
- Assetto planivolumetrico: da un unico edificio a tre edifici separati, con nuova organizzazione degli spazi pubblici (piazza/parcheggi, percorsi ciclopeditoni e cono visuale), mantenendo sostanzialmente invariati volume e altezza complessiva.
- Variante alle NTA
- Elementi contrattuali: parcheggi minimi obbligatori, quota di standard da monetizzare e attuazione della perequazione come intervento di rigenerazione urbana

4. VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE IN RECEPIMENTO DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE

Sulla base della natura della Variante parziale del PGT in recepimento del PII in variante al PA vigente di via Como, ai fini della verifica dell'assoggettabilità a V.A.S. della stessa Variante, si procede quindi così come

previsto dal D.Lgs.152/2006 a verificare

- se la Variante determina solo “modifiche minori” del PII
- e nel caso se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull’ambiente”
- e se la Variante nel complesso determina impatti significativi sull’ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e di verifica di assoggettabilità a V.Inc.A sulla Z.S.C. del PII stesso.

A - VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n°. 152/2006 e di cui alla L.R. n°. 12/2005, prevede che in via preliminare si verifichi se la Variante del PL vigente sia da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

L’art. 87 della L.R. n°. 12/2005 parla di V.I.A. = “Valutazione di Impatto Ambientale” dei Piani / Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale ed in particolare dal D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B, che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all’interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n°. 20/99 e n°. 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

Alla luce di quanto sopra il PII in variante non è soggetto a V.I.A. in quanto interessa una piccola area di 2.891 mq, inferiori ai 10 ettari previsti dal D.P.R. per interventi interni al T.U.C..

B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DALLA Z.S.C.

La Valutazione d’Incidenza Ambientale (V.Inc.A) sulla Z.S.C. “Lago di Montorfano” allegata alla V.A.S. del Documento di Piano Approvato consente di affermare che la Variante al PII non va ad incidere sugli habitat previsti nella Z.S.C. in quanto non interessano tipologie simili agli habitat della Z.S.C. e cioè boschie/o aree piantumate non recintate come nel caso in specie e/o acque stagnanti.

Il principale contenuto di variante del piano attuativo è da BSU a destinazione mista residenza al 70 % massimo della SIp di progetto e 30% minimo della SIp di progetto a C residenza al 100% che si giustifica per essere la residenza una destinazione più compatibile con il contesto residenziale in cui si colloca e più compatibile anche rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

Pertanto come già verificato nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano approvato si può concludere che il PII in variante del PA vigente di via Como e quindi in variante del PGT, non incida negativamente sulla Z.S.C. “Lago di Montorfano”.

C - MODIFICHE MINORI

Premesso che la capacità insediativa del PGT vigente è calcolata su 3050 abitanti teorici risultanti da una popolazione di partenza al 2018 di 2.728 abitanti stimati residenti, che sono stati sommati agli abitanti teorici risultanti dalla volumetria di progetto di PGT divisa per 120 mc/abitante, tale capacità insediativa va corretta sostituendo innanzitutto la popolazione residente al 2018 di 2.728 abitanti con la popolazione effettivamente residente al 31/12/2018 di 2.532 abitanti e quindi sulla base di $(2.728 - 2.532 =) 196$ abitanti in meno. Tali abitanti in meno moltiplicati per 120 mc/abitante generano una volumetria teorica di $(196 \times 120 =) 23.520$ mc che sarebbe necessario rendere disponibile per garantire il raggiungimento della popolazione di 2.728 abitanti al 2018, volumetria che quindi assorbirebbe l’incremento di volume generato dal PII di via Como pari a $(429,75 \text{ mq di SL originariamente previsti per servizi} \times 3 \text{ m}) = 1.289,25 \text{ mc} < 23.500 \text{ mc}$.

Preso atto che

- nemmeno la volumetria di progetto di PGT di cui alla tabella del calcolo della capacità insediativa, di 37.227,62 mc per gli interventi AT del DdP è stata attuata non essendo stato attuato nessuno degli interventi previsti, si può concludere che l’intervento promosso dal PII di via Como in variante del DdP/PGT vigente, risulta un intervento compatibile anche in riferimento alla capacità insediativa di piano calcolata al 2023 ed al volume necessario a raggiungere la popolazione di 3.050 al 2023 risultando quindi l’incremento generato dal PII di via Como pari a $1.289,25 \text{ mc} < 37.227,62 \text{ mc}$.
- se anche dovessimo riflettere sulla popolazione al 2023 che risulta inferiore ai 3.050 ab ipotizzati dal PGT di $(3.050 - 2.511 =) 539$ abitanti per un fabbisogno di $(539 \times 120 =) 64.689 \text{ mc}$ che dedotto il volume di

progetto reso disponibile dal PGT vigente fissa il fabbisogno effettivo in $(64.689 - 37.227 =) 27.462,37$ mc necessari per il raggiungimento della popolazione di piano di 3.050 abitanti al 2023 risultando il nuovo volume generato dal PII di via Como $1.289,25$ mc inferiore ai $< 27.462,37$ mc

Tutto ciò premesso

- per quanto riguarda infine la capacità insediativa generata dal PII di via Como, si può concludere che pur tralasciando la volumetria di adeguamento della popolazione al 2018, la maggior volumetria residenziale prodotta dal PII in variante del DdP/PGT vigenti pari a $(429,75 \text{ mq di SL per servizi} \times 3 \text{ m} =) 1.289,25$ mc risulta inferiore ai $(539 \times 120 =) 64.689$ mc di cui sopra necessari per il raggiungimento della popolazione di 3.050 al 2023, inferiore se anche tale volumetria fosse sommata alla volumetria del PII in variante da produttivo a residenziale di viale Brianza in corso di approvazione, per un totale di $(7.193,17 + 1.289,25 =) 8.482,42 <$ ai 64.689 mc. La disponibilità volumetrica del PGT sarebbe ancora inferiore se dovessimo sottrarre al volume di progetto del PII di via Como, il volume residenziale esistente dell'insediamento, che se pur dismesso, risulta pari a $(922,50 \text{ mq di SL} \times 2 \text{ piani f.t.} =) 1.845,00$ mc calcolato per l'altezza effettiva di interpiano di $4,50$ m come da relazione del progetto per una volumetria di $(7.193,17 + 1.289,25 - 1.845,00 =) 6.637,42 \text{ mc} < 23.520,00$ mc necessaria a verificare la popolazione al 2023 di 3.050 ab.
- Si può pertanto concludere che la maggior volumetria di $1.289,25$ mc prodotta dal PII di via Como per cambio di destinazione da servizi in quota parte a residenza, è inferiore alla volumetria resa disponibile dal minor numero di abitanti per garantire una popolazione di 3.050 ab al 2023 e che quindi tale volumetria non genera un numero aggiuntivo di popolazione come pure la somma di questa volumetria alla volumetria prodotta dal PII di viale Brianza in fase di approvazione, è comunque inferiore alla volumetria resa disponibile dal numero di abitanti necessario per il raggiungimento della popolazione di PGT al 2023.

Alla luce di quanto sopra, la Variante parziale del PGT in recepimento del PII in variante al PA vigente, non è da assoggettare a V.A.S., in quanto le varianti che essa comporta sia quantitativamente che qualitativamente per le loro caratteristiche, si possono complessivamente definire così come richiesto dal D.Lgs.152/2006, modifiche minori del PII di via Como.

D - MISURE MITIGATIVE

Il D.Lgs.152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dal PII in variante del PA/PGT vigente sono modifiche minori ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull'ambiente in quanto non interessa nessuno degli elementi per i quali si caratterizza la ZSC il Lago di Montorfano e precisamente boschie/o aree piantumate non recintate come nel caso in specie e/o acque stagnanti. Il progetto edilizio sarà accompagnato dal progetto del giardino con la salvaguardia delle essenze più pregiate e la messa a dimora di nuove.

Alla luce di quanto sopra, la Variante parziale non è da assoggettare a VAS, in quanto non solo propone modifiche minori ma propone anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente.

E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap.2, per l'esclusione della VAS della Variante parziale del PGT in recepimento del PII in variante al PA vigente.

Analogamente l'esclusione della VAS della Variante parziale discende più precisamente dai contenuti di variante in quanto le modifiche apportate dalla Variante non comportano nuovo consumo di suolo.

5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE

Una volta verificati positivamente i requisiti preliminari per l'esclusione si può procedere ad esaminare le caratteristiche ambientali della Variante sulla base della valutazione dei loro impatti sull'ambiente, in attuazione delle verifiche richieste di cui ai punti A1.2 e A1.3 del precedente capitolo 2-D.

A - MISURA IN CUI LA VARIANTE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

Il principale contenuto del PII in variante al PA di via Como e quindi al PGT vigente è relativo all'assetto urbanistico dell'insediamento, non interessando elementi costitutivi della ZSC Lago di Montorfano e cioè boschi, aree piantumate e/o acque stagnanti senza alterare l'insediamento nel contesto residenziale in cui si colloca.

A seguire l'altro contenuto di variante più significativo, è quello relativo al fatto che la variante non provoca nuovo consumo di suolo.

B - RELAZIONE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI

La verifica di influenza con altri piani o programmi di livello sovracomunale sull'ambito della Variante è positiva in quanto la Variante non determina nuovo consumo di suolo così come previsto dal PTR e dal futuro PTCP adeguati alla l.r.n.31/2014 e nemmeno interferisce con il Piano di gestione della ZSC il Lago di Montorfano.

C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO

La Variante del PA vigente promuove uno sviluppo sostenibile dell'insediamento esistente in quanto non determina nuovo consumo di suolo.

D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO

I potenziali problemi ambientali posti dal contesto ambientale in cui si colloca l'insediamento non interessano l'insediamento stesso in quanto risulta esterno al perimetro della ZSC e della sua area di influenza mentre l'appartenenza alla fascia dei 300 metri dal lago di Montorfano dovrà essere valutata in sede di autorizzazione paesaggistica dei progetti, prevista dall'art.136 del D.Lgs.42/2004.

E - RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

La Variante del PA vigente di via Como recepisce la Valutazione di Incidenza sulla Z.S.C. Lago di Montorfano svolta in occasione della VAS del PGT vigente, non presentando nel merito nessuna criticità.

F - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI

La variante del P.G.T vigente promuove effetti positivi sull'ambiente in quanto la variante stessa non promuove nuovo consumo di suolo.

G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

La variante parziale del PA vigente di via Como si propone di raggiungere la qualità ambientale attraverso il cambio di destinazione da terziario a residenziale, destinazione questa più compatibile con il contesto in cui si colloca e rispetto alla caratterizzazione paesaggistica del contesto.

H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Gli effetti dell'attuazione della Variante non hanno estensione transfrontaliera, in quanto tutti gli effetti sono

interni al territorio comunale di Montorfano.

I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)

Lo svolgimento dell'attività prevista dalla Variante non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente.

L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)

Come sopra riportato la superficie coinvolta dagli ambiti della Variante non è rilevante come dimensione e nemmeno significativa per gli effetti indotti.

M - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

Le NTA del PGT vigente precisano la procedura e gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs.42/2004, come nel caso delle aree di cui alla variante in quanto risultano interne alla fascia dei 300 metri dal lago di Montorfano di cui all'art.136 del D.Lgs.42/2004.

b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

La qualità e compatibilità ambientale dell'intervento, come descritto nei paragrafi precedenti, è uno degli obiettivi degli interventi che verranno realizzati anche in attuazione della Variante parziale del PA vigente di via Como in attuazione dell'art. 22 delle NTA del PGT vigente-Tutela paesaggistica e qualità ambientale.

c - Utilizzo intensivo del suolo

La Variante è a consumo di suolo pari a zero e si caratterizza in quanto quartiere giardino per essere a bassa intensità insediativa ed a alti contenuti ambientali.

d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è nulla.

N - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL DdP VIGENTE

Le caratteristiche ambientali descritte per la Variante al PA vigente di via Como, valgono per le motivazioni illustrate nei commi precedenti.

6. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE

In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, la Variante parziale del PGR vigente in recepimento dei contenuti di variante indotti dal PII proposto in variante del PA vigente di via Como non è, in nessun caso, in contraddizione con altri piani o programmi e non è causa di effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Montorfano ma al contrario determinano effetti positivi.

PERTANTO SULLA BASE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PA/PGT VIGENTE SULL'AMBIENTE E SULLA BASE DELLE CARATTERISTICHE QUANTITATIVE ED AMBIENTALI DEGLI STESSI, SI PROPONE L'ESCLUSIONE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

ALLEGATI

**All.n.1 –DGC n. 26 del 26/03/2026 “AVVIO DEL
PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”**



Comune di Montorfano
Provincia di Como

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26 Registro Deliberazioni del 26-03-2026

**OGGETTO: VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI
CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO A.T. B/SU2 VIA COMO -
AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

L'anno duemilaventisei addì ventisei del mese di marzo alle ore 12:30, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Capuano Giuliano	Sindaco	Presente in videoconferenza
Limonta Luca	Assessore	Presente in videoconferenza
Porro Ivana	Assessore	Assente

Presenti...: 2
Assenti....: 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Libardi Dott.ssa Angela.

Il Signor Capuano Giuliano, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO A.T. B/SU2 VIA COMO - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Montorfano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 19.12.2012, approvato con successivo atto n. 45 del 30.09.2013 e n. 5 del 26.03.2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 32 Serie Avvisi e Concorsi del 06.08.2014;
- In attesa della vigenza degli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il Consiglio Comunale di Montorfano ha prorogato la validità del Documento di Piano con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.2019;
- Con deliberazione consiliare n. 36 del 31.07.2019, il Consiglio Comunale ha approvato una correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 46 Serie Avvisi e Concorsi del 13/11/2019;
- Con deliberazione consiliare n. 15 del 26 Luglio 2022, il Consiglio Comunale ha approvato la seconda correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 26.10.2022;

Atteso che in data 05.08.2025 è pervenuta tramite SUAP al Protocollo comunale n. 8336 e 8337 la proposta di PII avente il valore di richiesta formale all'AC di attuazione del PII in variante del PA/PGT vigenti di cui al capoverso precedente;

Vista la DGC n. 16 del 10.03.2026 ad oggetto “AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE DEL PGT VIGENTE IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO A.T. B/SU2 VIA COMO”;

Dato atto:

- che ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., le disposizioni del medesimo articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il P.G.T.;
- che ai sensi dell'art. 4, comma 2bis, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. le varianti agli atti del P.G.T. sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS;

Richiamati:

- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla

Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati ed integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;

- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Ritenuto, pertanto:

- di dare formale avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- di darne pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito web del Comune, sul sito Sivas, all'albo pretorio online del Comune e su un quotidiano a diffusione locale;

Visti:

- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

D E L I B E R A

- a) Di dare formale avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- b) Di individuare, ai fini del prosieguo della procedura, i seguenti soggetti:
 - Proponente, il soggetto privato che ha elaborato la proposta;
 - Autorità Competente per la VAS, il responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed istruttore delle pratiche paesaggistiche;
 - Autorità Procedente, il responsabile dell'Area Assetto del Territorio quale figura distinta dall'autorità competente e non interferente in materia paesaggistica;

- c) Di dare atto che i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente competenti, in conformità al modello metodologico procedurale, saranno individuati dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente;
- d) Di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti individuati in qualità di Proponente, Autorità Procedente e Autorità Competente;

Successivamente, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00, per permettere l'attuazione immediata degli atti conseguenti.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Capuano Giuliano

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Libardi Dott.ssa Angela

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-03-2026

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 26-03-2026

SEGRETARIO COMUNALE
Libardi Dott.ssa Angela

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**COMUNE DI MONTORFANO
(PROVINCIA DI COMO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE IN
RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL
P.I.I. DELL'AT B/SU② DI VIA COMO**



**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A) DEL PII IN
VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE SULLA Z.S.C. E SULLA RETE ECOLOGICA
REGIONALE**

ADOZIONE	N°	DEL	
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI N°		DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL	

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

INDICE

1. PREMESSA	4
A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	4
B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE	4
C - VARIANTE PARZIALE AL PII VIGENTE DI VIA COMO	4
2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.	5
A - D. Lgs. 152/2006	5
B - Modifiche Minori	5
C - Direttive 2001/42/CE	5
D - Iter procedurale per la verifica di esclusione dalla V.A.S.	6
E - Adempimenti svolti	7
3. VARIANTE PARZIALE DEL PGT IN ACCOGLIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL DEL PII AT B/SU @ DI VIA COMO	8
A - PREMESSA	8
B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE	8
C - ELEMENTI DI SENSIBILITÀ	12
D - ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PII DI VIA COMO	13
4. VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE IN RECEPIMENTO DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	13
A - VERIFICA DI V.I.A.	14
B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DALLA Z.S.C.	14
C - MODIFICHE MINORI	14
E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE	15
5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	16
A - MISURA IN CUI LA VARIANTE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ	16
B - RELAZIONE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI	16
C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO	16
D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE DEL PII VIGENTE DI VIA COMO	16
E - RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE	16
F - PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI	16
G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI	16
H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI	16
I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)	17
L - ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI	17
M - VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	17
N - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL DdP VIGENTE	17
6. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE	18
ALLEGATI	19
All.n.1 –DGC n. 26 del 26/03/2026 “AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”	20
A – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A) PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE	28

A.1-PREMESSA	28
A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)	28
B - VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.	29
B.1-PREMESSA	29
B.2-STUDIO DI INCIDENZA	30
ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO	31
ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP	32
C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE	33
D- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELPROGETTO ESECUTIVO	33

A – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A) PER GLI EFFETTI DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA CHE PUÒ AVERE SULLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO E SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

A.1-PREMESSA

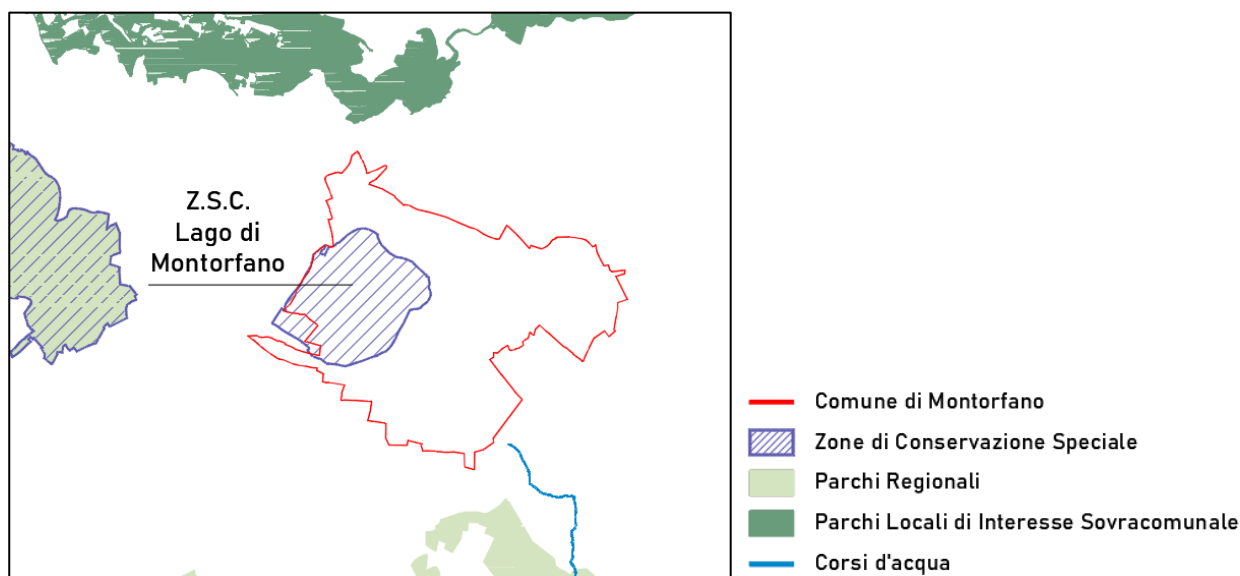
La Valutazione d'Incidenza Ambientale esamina in particolare gli impatti diretti o indiretti che le previsioni della PII in variante al PA/PGT vigenti, possono avere sulla Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) IT 2020004 "Lago di Montorfano" oltre che sulla RER così come proposta sul territorio provinciale e comunale, dalla Rete Ecologica Provinciale del P.T.C.P. di Como.

A.2-AZIONE DI VERIFICA (SCREENING) DEGLI AMBITI TERRITORIALI TUTELATI (Z.S.C.)

La Z.S.C. "Lago di Montorfano" è localizzata all'interno del territorio comunale di Montorfano e di Capiago Intimiano, nella provincia di Como.

Della Z.S.C.. "Lago di Montorfano" si citano di seguito i principali riferimenti e la sua collocazione sul territorio comunale, rinviando alla V.Inc.A svolta in sede del PGT vigente la descrizione dei suoi aspetti naturalistici, di prevenzione incendi ed in generale di salvaguardia delle specie animali oltre che vegetali dell'ambito.

	Z.S.C.
Codice e Nome sito	IT 2020004 LAGO DI MONTORFANO
Area protetta interessata	Riserva naturale Lago di Montorfano
Ente gestore sito	Parco Regionale della Valle del Lambro
Comuni interessati	Capiago Intimiano, Montorfano
Province interessate	CO
Superficie	84 ha
Regione biogeografica	Continetale



V.Inc.A svolta dal PGT vigente

Il comune di Montorfano (CO) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.45 e 5 del 26/03/2014. Il Documento di Piano è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ed a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A).

Nello Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale si legge:

A.T. B/SU2 Ambito via Como

L'ambito B/SU 2 riguarda la riqualificazione di un insediamento non più compatibile con il suo contesto. L'ambito ricade nell'area di Valutazione di Incidenza Comunitaria del SIC. Lo stesso confina con l'Area a tutela naturalistica speciale individuata dal PdG del SIC ove: gli interventi ammessi sono prioritariamente destinati alla conservazione dell'ambiente naturale, nella sua articolazione in formazioni forestali e aree aperte, orientando scientificamente la conservazione delle popolazioni faunistiche e l'evoluzione delle vegetazioni verso lo stadio climax, anche tramite controllo delle specie esotiche e/o non tipiche del territorio.

Incidenza significativa

Il Progetto definitivo dell'intervento dovrà essere sottoposto allo Studio per la Valutazione di Incidenza, partendo direttamente dalla valutazione appropriata, e tale studio dovrà evidenziare, in particolare, se l'opera possa avere incidenza sulla conservazione degli habitat e delle specie del Sito stesso, individuando tutte le necessarie misure di mitigazione e attenuazione dell'incidenza. La procedura di Valutazione d'Incidenza sarà di competenza dell'ente gestore del Sito.

B - VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PII DI VIA COMO IN VARIANTE AL PA/PGT VIGENTE SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE/REGIONALE E SULLA Z.S.C.

B.1-PREMESSA

In passato gli ambienti naturali principali non erano completamente separati tra loro, in quanto ogni territorio ospitava una fitta rete di ambienti minori che li collegava con sufficiente continuità spaziale e quasi tutti i manufatti urbani erano valicabili da gran parte delle specie viventi. La crescente antropizzazione del paesaggio ha ostacolato o interrotto – in territori sempre più vasti – gli scambi tra gli esseri viventi nelle residue aree naturaliformi, che hanno finito per essere circondate da distese invalicabili di ambienti inospitali. Per questo motivo è diventato necessario e urgente conservare e realizzare una rete di corridoi ecologici a livello regionale (Rete Ecologica Regionale-RER), a livello Provinciale (Rete Ecologica Provinciale-REP) ed a livello Comunale (Rete Ecologica Comunale-REC), quest'ultima rete destinata a svolgere il compito di connessione delle tre reti sul territorio comunale.

Anche analizzando la situazione intorno alla Z.S.C. Lago di Montorfano si riscontra come la problematica dell'isolamento territoriale, accentuata dalla presenza di vie di comunicazione a traffico veicolare sostenuto, oltre che ai rapidi processi di urbanizzazione, rappresenta uno degli aspetti più critici nell'ambito della conservazione e gestione faunistica.

Si riscontra quindi come di fondamentale importanza la conservazione delle superfici e degli elementi di naturalità che assicurano il collegamento ecologico tra il Lago di Montorfano e le aree protette circostanti e quindi con le aree comunali confinanti. Assumono di conseguenza un particolare valore le piccole aree boscate residuali, sia quelle caratterizzate da formazioni di pregio, sia quelle più disomogenee e costituite anche da specie di scarso valore naturalistico, i piccoli corsi d'acqua, i fossi con vegetazione di ripa, le siepi, gli arbusti isolati, elementi tutti questi che acquistano un significato rilevante derivato dall'interesse strategico che la loro localizzazione riveste a livello di area vasta.

Le cartografie del Sistema ambientale e della Rete Ecologica contenute nel P.T.C.P. di Como mostrano come il sito mantenga una potenzialità che può essere migliorata da interventi e pianificazioni mirate al miglioramento di questo aspetto.

B.2-STUDIO DI INCIDENZA

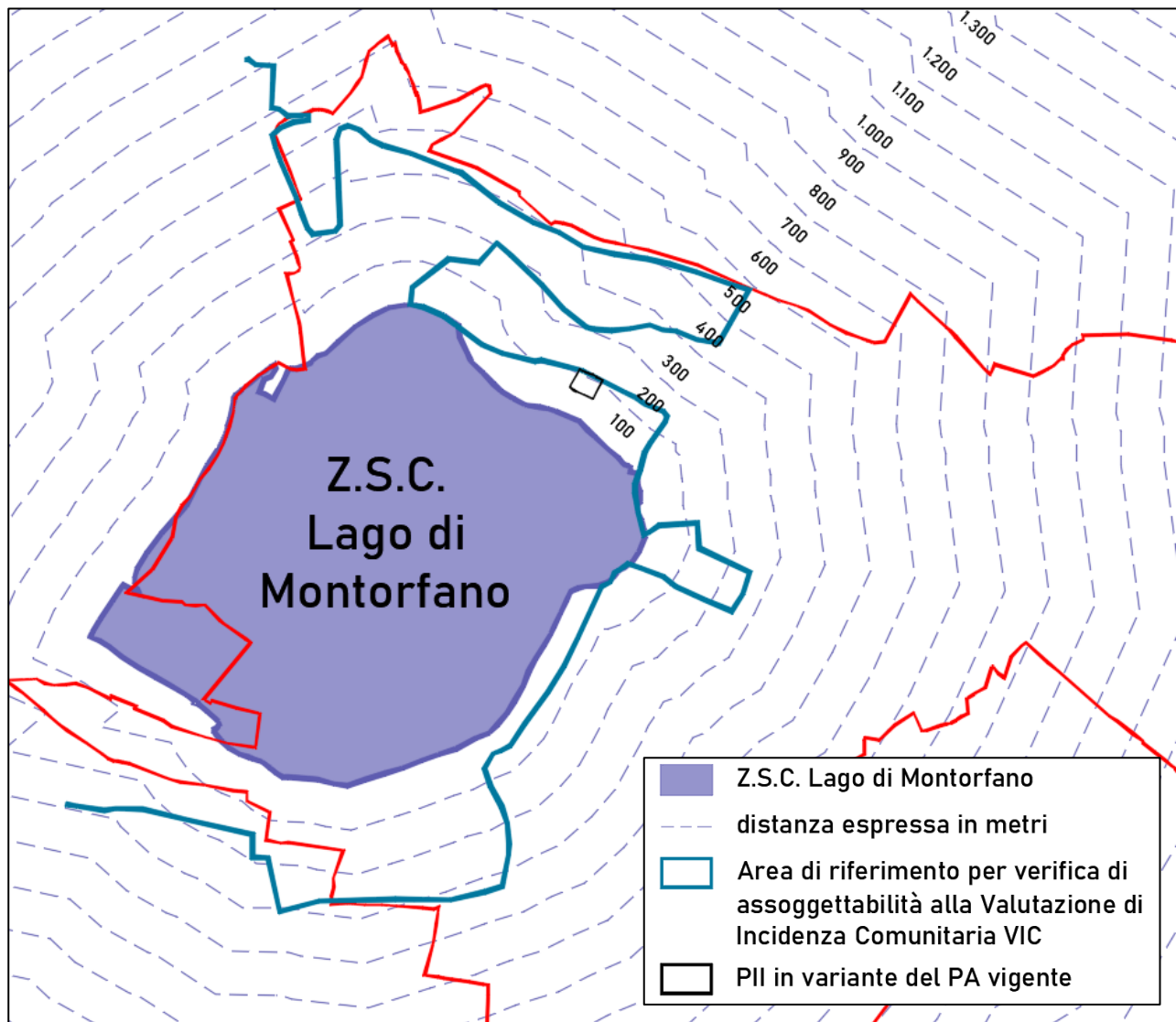
L'individuazione della variante parziale del PA vigente in via Como in riferimento alle connessioni ecologiche tra il sito rete natura 2000 – Z.S.C. Lago di Montorfano e il territorio comunale di Montorfano viene svolta attraverso i seguenti allegati:

- a- L'allegato n.1 che individua il PII in variante del PA vigente di via Como in riferimento alla sua distanza dalla Z.S.C. Lago di Montorfano.
- b- L'allegato n.2 che valuta le interferenze prodotte dal PII in variante del PA vigente di via Como sui SITI RETE NATURA nel merito e non solo in funzione delle loro distanze, ma anche in riferimento alla caratterizzazione paesaggistico-territoriale dell'ambito della variante così come rappresentata dal PTCP nelle diverse aree tematiche e dai suoi vincoli che rappresentano la traduzione a livello provinciale delle aree tematiche e del P.T.R.- P.P.R., ad individuare la R.E.R. per come rappresentata dalla REP.

ALLEGATO N.1 – INDIVIDUAZIONE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA SUA DISTANZA DALLA Z.S.C. LAGO DI MONTORFANO

Dall'allegato n.1 risulta che

- l'ambito del PII in variante del PA vigente di via Como è esterno alla Z.S.C.
- l'ambito del PII in variante del PA vigente di via Como risulta ad una distanza tra 0 e 100 metri dalla Z.S.C. Lago di Montorfano per cui l'incidenza della sua interferenza viene valutata potenzialmente di valore basso.



VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

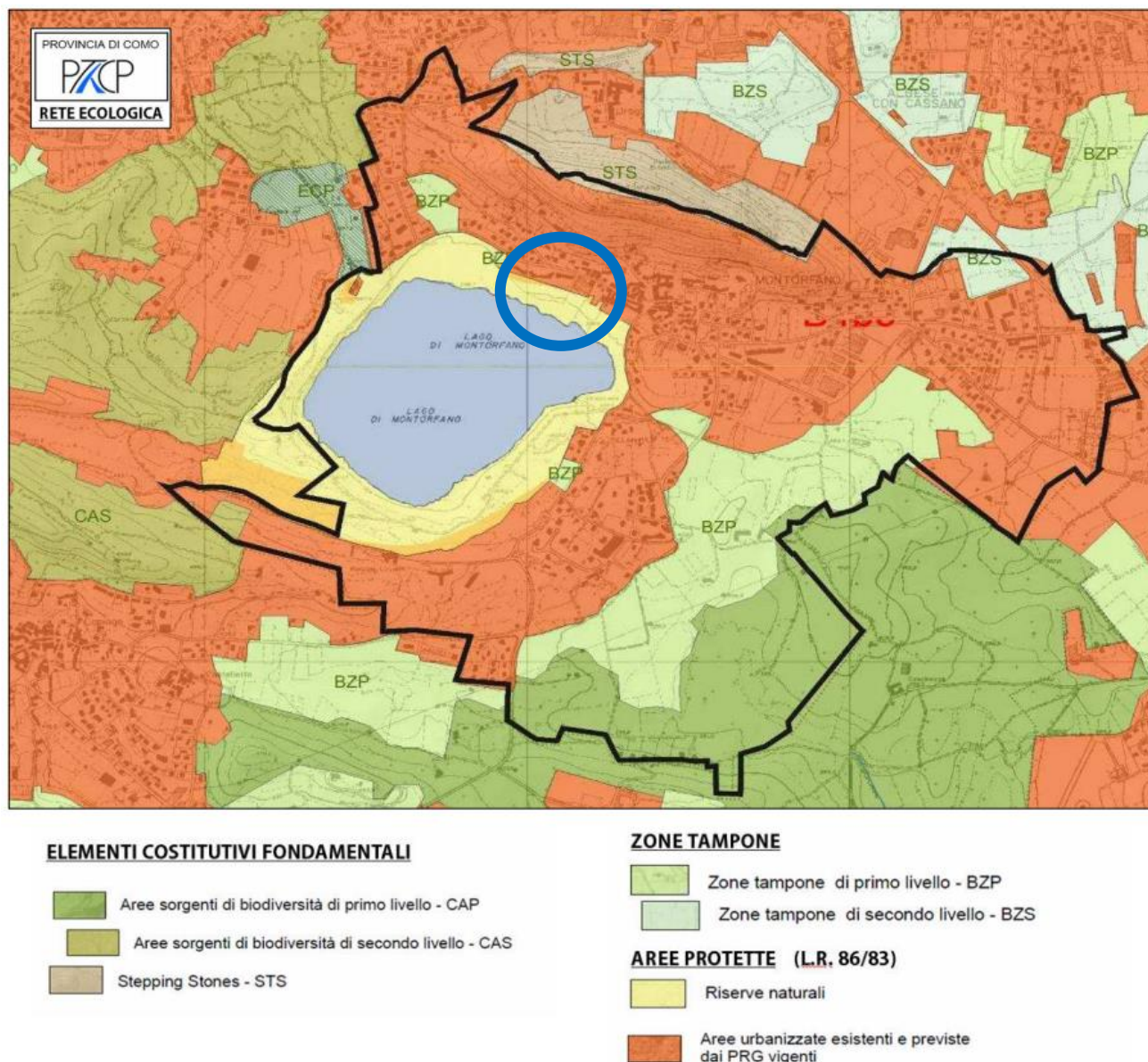
La VINCA riferita all'ambito della variante parziale del PGT vigente in recepimento del PII in variante del PA vigente di via Como esterna ai Siti, risulta essere tendenzialmente **POSITIVA**, essendo l'intervento esterno sia al perimetro della ZSC ma risulta **PROBLEMATICA** per il suo posizionarsi all'interno del perimetro dell'area di influenza della ZSC ed all'interno della fascia dei 300 metri dal lago di Montorfano (art.136-D.Lgs 42/2004). Gli elementi di problematicità verranno esaminati in sede di autorizzazione paesaggistica del progetto edilizio dell'intervento.

ALLEGATO N.2 - INTERFERENZE DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO E QUINDI IN VARIANTE AL PGT VIGENTE SULLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA IL SITO RETE NATURA 2000 E LA RER/REP

L'All.n.2 sviluppa una più puntuale valutazione dell'incidenza ambientale dell'intervento promosso dalla variante del PGT vigente sul SITO NATURA 2000, alla luce della caratterizzazione paesaggistica-ambientale dell'intervento.

Il PTCP di Como nella tavola della rete ecologica suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità. Il Comune di Montorfano è caratterizzato da una porzione considerevole di territorio inclusa in "Rete ecologica" (tav.A10) e classificata per una parte in "Elementi costitutivi fondamentali" mentre la restante è classificata in "zone tampone". Il PTCP della Provincia di Como individua una buona parte del territorio in "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG previgente. La fascia di territorio immediatamente contigua al Lago di Montorfano viene classificata come "Aree Protette", mentre tutta l'area del Monte Orfano è definita come "Stepping Stones". Il territorio comunale, a sud, viene suddiviso in due fasce: la prima che si incontra è quella delle "Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello CAS" e successivamente "Aree sorgenti di biodiversità di primo livello CAP".

La variante si colloca all'interno delle "aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG previgente, dal PGT vigente" e dal PTCP della Provincia di Como, senza interferire né con la Z.S.C. "Lago di Montorfano" né con la Rete Ecologica Provinciale.



VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La VINCA riferita al PII in variante del PA/PGT vigente posto nelle fasce di incidenza interne al Sito, risulta essere **IN GENERALE POSITIVA** in quanto non interessa nessuna delle tipologie simili agli habitat della Z.S.C. e cioè boschi, aree piantumate e/o acque stagnanti essendo il giardino dell'insediamento da riqualificare pur in salvaguardia delle essenze più pregiate esistenti.

C - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FINALE

Sulla base delle valutazioni effettuate è possibile concludere che l'intervento promosso dalla variante parziale del PA vigente di via Como per i contenuti di variante indotti, non produrrà effetti negativi significativi non solo sulla Z.S.C. Lago di Montorfano, ma anche sulle aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale e Provinciale così come già certificato dalla V.Inc.A prodotta in sede di VAS del PGT vigente.

LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.Inc.A DEL PII IN VARIANTE DEL PA VIGENTE DI VIA COMO RISULTA PERTANTO POSITIVA SIA PER LE SINGOLE VERIFICHE CONDOTTE DI CUI AI PRECEDENTI ALLEGATI SIA PER LA VERIFICA GENERALE.

D- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Al fine di verificare che non sussistano incidenze in fase di cantiere e di esercizio, viene richiesto che la progettazione esecutiva sia sottoposta a procedura di valutazione di incidenza VIncA ai sensi della DGR 4488/2021 e s.m.i..



RISERVA NATURALE LAGO DI MONTORFANO



**COMUNE DI MONTORFANO
(PROVINCIA DI COMO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE IN
RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL
P.I.I. DELL'AT B/SU② DI VIA COMO**



DOC. n°1G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

**-ALLEGATO F ALLA D.G.R.4488/2021 - MODULO PER LO SCREENING DI
INCIDENZA PER IL PROPONENTE**

ADOZIONE	N°	DEL	
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	
CONTRORDEDUZIONI CONSILIARI N°		DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL	

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Allegato F alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P//A:	VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE IN RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE DEL P.I.I. PROPOSTO IN VARIANTE DEL PA DI VIA COMO
☐ Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06) ☒ Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ☐ Sì indicare quale tipologia: ☒ No Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche? ☐ Sì indicare quali risorse: ☒ No Il progetto/intervento è un'opera pubblica? ☐ Sì ☒ No ☐ Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)	
Tipologia P/P/P//A:	☐ Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici ☐ Piani urbanistici/paesaggistici ☐ Piani energetici/infrastrutturali ☒ <u>Altri piani o programmi</u> Variante del PGT vigente ☐ Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 ☐ Realizzazione ex novo di strutture ed edifici ☐ Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti ☐ Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua ☐ Attività agricole ☐ Attività forestali ☐ Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc. ☒ <u>Altro (specificare)</u> Variante del PA e quindi del PGT vigente in recepimento del Programma Integrato di Intervento (PII) proposto a sua volta in variante del PA vigente di via Como

Proponente:		Giotto 09 S.R.L., viale Varese n.87, 22100 Como (CO)					
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
Regione: Lombardia Comune: Montorfano Prov.: Como Località/Frazione:..... Indirizzo: via Como					<i>Contesto localizzativo</i> ☐ Centro urbano ☒ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐		
Particelle catastali: (se utili e necessarie)		foglio 3		Mapp.114			
Coordinate geografiche: (se utili e necessarie) S.R.: WGS84		LAT.		LONG.			
Nel caso di Piano o Programma , descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: l'area è compresa in un contesto prevalentemente residenziale per cui si propone il cambio di destinazione da B/SU terziario a C residenziale							
LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000							
SITI NATURA 2000							
SIC	cod.	IT _ _ _ _ _		<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZSC	cod.	IT 2020004 _ _ _ _ _		Lago di Montorfano			
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _		<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? ☒ <u>Si</u> ☐ No Citare, l'atto consultato: Piano di gestione della Riserva Lago di Montorfano (luglio 2011) di cui all'art.22-NTA-DdP del PGT vigente che lo recepisce							
2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Si ☒ <u>No</u>		Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _ _ _ _ _ Eventuale nulla osta/autorizzazione/ <u>parere rilasciato dell'Ente</u>					

Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato): in sede di approvazione del nuovo PGT del 2014.		
Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:		
- Sito cod. IT 2020004 distanza dal sito: 100 metri - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)		
a i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc. ☐ Si ☒ No		
Descrivere:		
DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING		
RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A		
<i>(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)</i> Vedi "Relazione di variante"		
Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata <i>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</i>		
☒ File vettoriali/ shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A ☐ Carta zonizzazione di Piano/Programma ☐ Relazione di Piano/Programma ☐ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere ☒ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere ☐ Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	☐ Eventuali studi ambientali disponibili ☐ Altri elaborati tecnici: ☒ Altri elaborati tecnici: shape della localizzazione ed Ortofoto con localizzazione delle aree . ☒ Altri elaborati tecnici: Relazione di Variante con verifica di assoggettabilità a VAS ed a V.Inc.A. ☐ Altro:	
CONDIZIONI D'OBBLIGO	Se, Si , il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta. Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:	
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo? ☒ Si ☐ No	Condizioni d'obbligo rispettate: ➤ N.2,3,4,5 e 6 ➤ ➤ ➤ ➤ ➤	

		Se, No , perché:	
			
			
			
			
			
DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' (compilare solo parti pertinenti)			
E' prevista trasformazione di uso del suolo?	☒ SI	☐ NO	☐ PERMANENT E ☐ TEMPORANEA
Se, Si , cosa è previsto: la variante risulta a consumo di suolo zero in quanto area urbanizzabile al 2014 essendo il PA un ambito di Trasformazione del PGT vigente			
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☒ SI ☐ NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	☐ SI ☒ NO
Se, Si , cosa è previsto:		sono previste opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi e sottoservizi	
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? ☒ SI aree di cantiere ☒ NO aree di stoccaggio		Se, Si , cosa è previsto: l'area di cantiere verrà realizzata in attuazione di quanto disposto dal Regolamento edilizio. Il terreno di scavo verrà conferito in discarica autorizzata.	
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	☐ SI ☒ NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	☐ SI ☐ NO
Se, Si , cosa è previsto: NO in quanto l'intervento è disimpegnato direttamente da via Como		Se, Si , cosa è previsto:	
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? ☒ <u>Si</u> ☐ No		Se, Si , descrivere: L'Ambito di Riqualificazione n.4 dell'art.30-NTA-PdR rinvia al capitolo 2 della relazione del PTCP per quanto riguarda le specie autoctone e la tecnica di ingegneria naturalistica da praticare negli interventi.	
Specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? ☐ SI ☒ NO	Se, Si , descrivere:	

La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)? ☒ SI ☐ NO		Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali? ☐ SI ☐ NO Se, Si , cosa è previsto: L'Ambito di Riqualificazione n.4 dell'art.30-NTA-PdR rinvia al capitolo 2 della relazione del PTCP per quanto riguarda le specie autoctone e la tecnica di ingegneria naturalistica da praticare negli interventi. Indicare le specie interessate:	
Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? ☒ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? ☐ SI ☒ NO ☐ Se, Si , cosa è previsto: Indicare le specie interessate:	
Mezzi meccanici	Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento	➤ <u>Pale meccaniche</u> , escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra:	SI
		➤ Mezzi pesanti (<u>Camion</u> , dumper, autogru, <u>gru</u> , <u>betoniere</u> , <u>asfaltatori</u> , <u>rulli compressori</u>):	SI
		➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):	NO
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? ☐ SI ☒ NO	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? ☐ SI ☐ NO Descrivere:	
Interventi edilizi		☐ Permesso a costruire ☐ Permesso a costruire in sanatoria ☐ Condono	Estremi provvedimento o altre informazioni utili:

[illegible]

Anno: 2026	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.	Adozione e PII											
Anno:2027	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.	Approvazione e PII											
Anno:2028	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.	Realizzazione interventi											

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
Giotto 09 S.R.L., viale Varese n.87, 22100 Como (CO)	Dott.arch.aldo redaelli via Volta 11 Monza (MB) Iscritto all'ordine degli architetti di monza e brianza al n.34		Monza 19/05/2026