



22012 Cernobbio (CO)  
V.le Matteotti 18C  
T +39 031 3347025  
F +39 031 3347027  
E info@sertin.net  
W www.sertin.net  
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:  
dott.ssa V. Malaspina - P. Grilli

COMUNE DI  
**Gravedona ed Uniti**  
Settore di CONSIGLIO DI RUMO  
PROVINCIA DI COMO

**PGT**  
Piano di Governo del Territorio

**VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO  
ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005

L'AUTORITA' PROCEDENTE  
ing. P. Pettine

L'AUTORITA' COMPETENTE  
geom. F. Caramazza

FASE

<b>Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del</b>
<b>Fase di verifica di compatibilità PTR - DGR n. IX/4553 del 19/12/12</b>
<b>Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 51822/27 del 30/11/12</b>
<b>Fase di adozione - Delib. C.C. n. 27 del 25/06/12</b>
<b>Fase di proposta - conferenza di valutazione</b>
<b>Fase di elaborazione e redazione</b>
<b>Fase di scoping - conferenza di valutazione</b>
<b>Fase di orientamento e preparazione</b>
<b>Atto di avvio VAS - Delib. G.C. n. 41 del 27/10/08</b>
<b>Atto di avvio PGT - Delib. G.C. n. 39 del 21/11/07</b>

OGGETTO:

**Sintesi non tecnica del  
Rapporto ambientale**

ELABORATO

**V.snt**

**INDICE****sintesi non tecnica V.A.S.**

1. PREMESSA	3
1.a. La direttiva 2001/42 CE	3
1.b. Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale	5
1.c. I soggetti coinvolti nella VAS del Documento di Piano del PGT di Consiglio di Rumo	7
1.d. Le modalità di informazione e partecipazione	8
2. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DELLE FINALITÀ DEL PGT DI CONSIGLIO DI RUMO	9
3. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA TERRITORIALE E AMBIENTALE	18
4. POSSIBILI RICADUTE AMBIENTALI DELLE AZIONI DI PIANO	19
4.a. Tutela della qualità del suolo	20
4.b. Minimizzazione del consumo di suolo	20
4.c. Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici e degli ambiti paesistici	21
4.d. Miglioramento delle qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento dei consumi	21
4.e. Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	22
4.f. Conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale	22
4.g. Contenimento delle emissioni in atmosfera	23
4.h. Contenimento dell'inquinamento acustico	23
5. SINTESI DELLE SCELTE DI PIANO	25
5.a. Il sistema abitativo	25
5.a/1 - Per l'assetto territoriale	25
5.a/2 - Per il fabbisogno abitativo	26
5.b. Il sistema produttivo turistico/ricettivo	26
6. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ A MATRICE	27

7	LA VALUTAZIONE DI SINTESI DELLO SCENARIO	30
8.	METODOLOGIA E STRUMENTI PER IL MONITORAGGIO	31

## 1. PREMESSA

---

L'applicazione della Direttiva 01/42/CE inerente le modalità dell'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di piano impone ai Comuni un significativo cambiamento nelle modalità di elaborazione dei piani di Governo del Territorio.

Essa implica un'inevitabile approfondita e circostanziata riflessione da parte degli Amministratori sul futuro e ciò può concorrere ad aumentare sensibilmente la prevenzione scongiurando impatti economici, sociali e ambientali negativi.

### 1.a. La direttiva 2001/42 CE

Il 20 ottobre 1998 il Parlamento Europeo adotta la specifica direttiva sulla VAS che verrà definitivamente emanata nell'anno 2001 con la classificazione 42/CE.

L'obiettivo generale della direttiva è quello di *"..garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale in determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."*

La Direttiva stabilisce che *"per «**valutazione ambientale**» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione... "*. La valutazione *"... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione..."*.

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

La Direttiva prevede apposite **consultazioni**: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.

La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l'informazione e la consultazione.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione:

- *"il piano o programma adottato,*
- *una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ... del rapporto ambientale redatto .., dei pareri espressi ... nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,*
- *le misure adottate in merito al monitoraggio..."*.

Per quanto riguarda il monitoraggio, la Direttiva stabilisce che occorre controllare: *"... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive opportune"*

Il *"Manuale per la valutazione ambientale"* è coevo alla proposta della Direttiva ed è quindi da considerarsi alla stregua di guida applicativa mantenendo a tutt'oggi inalterata la sua validità quale documento di indirizzo.

La sua metodologia ha peraltro il vantaggio di non risultare eccessivamente rigida e quindi di essere adattabile a tutte le possibili tipologie di piani.

Il Manuale contiene anche dieci criteri di sviluppo sostenibile, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità, avendo possibilità, come affermato dallo stesso Manuale, di essere considerati dall'autorità competente in modo flessibile:

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione

3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8. Protezione dell'atmosfera
9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

#### **1.b. Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale**

Ai sensi della *Direttiva 01/42/CE* e della *Legge Regionale 12/2005*, nonché agli *indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi* (approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351) e alla *Determinazione della procedura per la Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS* (approvata dalla Giunta regionale nella seduta del 27 dicembre 2007, atto n. VIII/6420 e successivamente integrata e modificata con D.G.R. n. VIII/10791 del 30 dicembre 2009 e D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010), l'integrazione tra PGT (Documento di Piano) e VAS viene perseguita dall'Amministrazione Comunale di Consiglio di Rumo seguendo la procedura sintetizzata nella pagina seguente.

<i>Fase del DdP</i>	<i>Processo di Ddp</i>	<i>Valutazione Ambientale VAS</i>
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	AO.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale AO.2 Individuazione Autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) Ai.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto Ai.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>AVVIO DEL CONFRONTO</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di DdP (PGT) o Messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale per sessanta giorni o Notizia all'Albo pretorio dell'avvenuta messa a disposizione e delle pubblicazione su WEB o Comunicazione delle messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati o Invio dello Studio di Incidenza all'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se previsto)	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di p/p A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	Valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale  Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
<b>Decisione</b>	<b>PARERE MOTIVATO</b> predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità precedente	
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	3.1 <b>ADOZIONE</b> - il <b>Consiglio Comunale</b> adotta: o PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) o Rapporto Ambientale o Dichiarazione di sintesi 3.2 <b>DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA</b> o deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale— ai sensi del comma 4 art. 13, L.R. 12/2005 o trasmissione in Provincia — ai sensi del comma 5 art. 13, L.R. 12/2005 o trasmissione ad ASL e ARPA — ai sensi del comma 6 art. 13, L.R. 12/2005 3.3 <b>RACCOLTA OSSERVAZIONI</b> ai sensi comma 4 art. 13, L.R. 12/2005  3.4 <b>CONTRODEDUZIONI</b> alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
<b>Verifica di compatibilità della Provincia</b>	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro <b>centoventi giorni</b> dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente ai sensi comma 5 art. 13, L.R. 12/2005.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b>	
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

### **1.c. I soggetti coinvolti nella VAS del Documento di Piano del PGT di Consiglio di Rumo**

L'Amministrazione Comunale di Consiglio di Rumo ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con **deliberazione di Giunta Comunale n. 41 in data 27/10/2008** ed ha individuato i Soggetti che, a vario titolo, vengono coinvolti nel processo di valutazione.

Scopo della concertazione con le Istituzioni e gli Enti territorialmente limitrofi e comunque interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte di piano e di quello di consultazione con Autorità e settori del Pubblico è di concordare strategie ed obiettivi generali condivisi già a partire dagli orientamenti iniziali.

L'Ente responsabile del procedimento di Valutazione Ambientale definito **Autorità procedente** è il **Comune di Consiglio di Rumo**, nella persona dell'Assessore ing. Giovanni Luca Guaresi.

L'**Autorità competente** della Valutazione Ambientale con compiti di tutela e valorizzazione ambientale individuata dalla Pubblica Amministrazione per collaborare con essa stessa è l'**Amministrazione medesima**, nella persona del Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Gravedona, ing. Paola Pettine.

I **Soggetti Competenti in materia ambientale** e cioè le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute che vengono coinvolte nella Conferenza di Valutazione sono:

- A.R.P.A. Lombardia;
- A.S.L.;
- Comunità Montana;
- Corpo Forestale;
- Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio;
- Direzione Generale Territorio della Lombardia Struttura Valutazione Ambientale Strategica;

Le **Autorità Istituzionali**, altrimenti definite **Enti Territorialmente interessati**, che vengono coinvolte nella Conferenza di Valutazione sono:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica;
- Provincia di Como – Settore Ambiente e Pianificazione;
- Comuni confinanti: Germasino, Stazzona, Dongo, Gravedona, Dosso del Liro.

Non viene invece coinvolta nelle consultazioni transfrontaliere la Confederazione Elvetica in quanto, ancorché fisicamente confinante con il Comune di Consiglio di Rumo, non emerge alcuna relazione (socioeconomica e territoriale) significativa, causa l'assenza di qualsiasi collegamento di accessibilità.

Il **Pubblico**, meglio identificato con i **Soggetti portatori di interessi** e le **Organizzazioni non governative**:

- La popolazione di Consiglio di Rumo;
- Ordini professionali: Geologi/Architetti/Ingegneri/Geometri/P.I.E;
- Associazioni Artigiane: A.P.A./C.N.A;
- Associazione del Commercio;
- Associazione degli Agricoltori;
- Coldiretti;
- Collegio imprese Edili;
- Associazioni locali attive sul territorio.

#### **1.d. Le modalità di informazione e partecipazione**

Le **Autorità Istituzionali** od **Enti Territoriali** ed i **Soggetti competenti in materia ambientale** vengono consultati mediante l'indizione di due conferenze: la **conferenza di valutazione nella fase di avvio del confronto** e la **conferenza di valutazione** del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale **nella fase di decisione**.

Il **Pubblico**, ovvero i **Soggetti portatori di interessi** e le **Organizzazioni non governative**, viene coinvolto ed informato mediante l'indizione di **consultazioni** e **assemblee** sia nella fase di avvio del confronto che in quella di illustrazione degli obiettivi specifici e delle linee d'azione.

## 2. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DELLE FINALITÀ DEL PGT DI CONSIGLIO DI RUMO

---

Gli **obiettivi generali di Governo del Territorio**, qui riassunti per macro obiettivi nei seguenti punti strategici, vengono assunti per le linee guida di governo del territorio dei prossimi anni:

### I CONTESTO AMBIENTALE

- **Gestire il territorio nella consapevolezza che esso è un bene finito, con valori da riconoscere, tutelare e salvaguardare, affinché le future generazioni ne possano godere e fruire;**
- **Salvaguardare i valori naturali, ambientali e paesaggistici, quali le aree boscate, il sistema ecologico montano, gli ambiti di elevata percezione del paesaggio, l'insieme della residua naturalità della fascia a lago e delle prime propaggini montane caratterizzate dalla coltura della vite;**
- **Individuare anche nel contesto già urbanizzato aree da salvaguardare a verde;**
- **Utilizzare razionalmente il territorio già urbanizzato o parzialmente edificato;**
- **Promuovere la riqualificazione ambientale complessiva dell'ambiente urbano.**

---

### II CONTESTO EDIFICATO

- **Recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei vecchi nuclei, definendo criteri generali di progettazione flessibili e possibili, anche al fine di poter valutare i vari interventi di recupero con criteri di qualità;**
- **Contenere lo sviluppo edilizio in senso estensivo, evitando l'utilizzo di nuove aree non urbanizzate o ricadenti in contesti ambientali e paesistici da tutelare, favorendo viceversa interventi di completamento del tessuto edilizio già esistente in aree urbanizzate o di contiguità al perimetro del consolidato urbano.**

### III AGRICOLTURA

- Limitare al massimo il cambio di destinazione delle aree agricole in zone edificabili;
- Salvaguardare le attività agricole, evitando l'edificazione impropria di aree a vocazione agricola.

---

### IV TURISMO

- Favorire il consolidamento e lo sviluppo, rapportato alle esigenze locali e dell'occupazione, delle strutture turistico ricettive, purché compatibili con l'ambiente e il contesto ambientale circostante;
- Evitare l'insediamento di strutture della grande distribuzione commerciale.

---

### V SERVIZI

- Individuare e promuovere adeguati spazi per parcheggi pubblici e privati a supporto dei vecchi nuclei anche mediante forme di convenzionamento pubblico-privato;
- Sviluppare e potenziare i servizi di interesse collettivo, privilegiando gli aspetti qualitativi rispetto a quelli quantitativi;
- Individuare i percorsi privilegiati per la mobilità ciclo-pedonale (green ways).

---

### VI PARTECIPAZIONE

- Favorire il coinvolgimento degli operatori dei diversi settori produttivi, quali soggetti compartecipi di iniziative di sviluppo e riqualificazione delle strutture abitative, di quelle produttive, turistico ricettive e di servizio, in un quadro di compatibilità nell'uso di risorse territoriali ed economiche e di rispondenza ai bisogni della popolazione;
- Promuovere e programmare un percorso partecipato nella definizione delle scelte di fondo della nuova disciplina urbanistica generale, al fine di favorire la costruzione di un quadro di riferimento condiviso, per una equilibrata e sostenibile "politica urbanistica"

I criteri che vengono utilizzati per la valutazione di sostenibilità del PGT di Consiglio di Rumo sono definiti con riferimento a quelli del manuale UE nel quale vi vengono proposti come base di riferimento e con l'avvertenza che devono essere considerati in modo flessibile, in quanto si da atto che le Autorità competenti potranno utilizzare i criteri che risulteranno attinenti al territorio di cui sono competenti ed alle specifiche politiche ambientali.

Nel caso particolare i **criteri generali** e le casistiche delle **strategie ambientali** adattate alla realtà del Comune di Consiglio di Rumo sono le seguenti:

criterio	<b>TUTELA DEL TERRITORIO</b>
<b>strategia 1</b>	Promozione di un equilibrato sviluppo della popolazione sia stabile che stagionale
<b>strategia 2</b>	Salvaguardia dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti

criterio	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b>
<b>strategia 3</b>	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici
<b>strategia 4</b>	Riqualificazione del contesto urbano consolidato

criterio	<b>TUTELA DEL PAESAGGIO</b>
<b>strategia 5</b>	Tutela e potenziamento della rete ecologica
<b>strategia 6</b>	Salvaguardia dei valori paesaggistici

criterio	<b>TUTELA DELL'AMBIENTE</b>
<b>strategia 7</b>	Maggiore efficienza del consumo di risorse energetiche
<b>strategia 8</b>	Miglioramento della qualità delle acque e contenimento dei consumi

Costituiscono le opzioni della politica di Governo del Territorio con le quali si devono misurare gli scenari di sviluppo prefigurati nelle fasi di orientamento prima e di scelta poi per dimostrarne la compatibilità programmatica e la sostenibilità ambientale. Concorrono a delineare l'orizzonte degli **obiettivi generali** che devono essere perseguiti con la corretta individuazione di sostenibili obiettivi specifici.

Obiettivo **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 1 **Promozione di un equilibrato sviluppo della popolazione sia stabile che stagionale**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo

- **FAVORIRE L'OFFERTA DI ABITAZIONI CON L'OBBIETTIVO DI INCENTIVARE L'OFFERTA TURISTICA DELLE SECONDE CASE ED IN FUNZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DEI SERVIZI**

Nel "passato prossimo" Consiglio di Rumo ha registrato, fino agli anni '90, perdita di popolazione; da circa metà degli anni '90 fino ad oggi la popolazione è cresciuta in modo pressoché costante, con un discreto equilibrio che consente di guardare al futuro con maggior oculatezza, programmando la nuova offerta di abitazioni in funzione anche della sostenibilità dei servizi fondamentali alla popolazione rispetto all'eventuale aumentare della domanda.

- **INNESCARE UN PROCESSO DI SVILUPPO CHE PROMUOVA L'INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE STABILE CON CRITERI DI SOSTENIBILITÀ**

Da questo punto di vista sarebbe auspicabile dunque un processo di sviluppo basato su percentuali di incremento della popolazione attentamente calibrati, proprio per ottenere l'equilibrio tra popolazione e risorse attivabili per servizi, comprese quelle per la copertura dei fabbisogni arretrati.

Valutazione degli impatti

Gli effetti di una crescita controllata della popolazione saranno tanto più sostenibili, e quindi gli impatti tanto meno percettibili, se l'offerta di abitazioni viene supportata da interventi edilizi di recupero, di riconversione funzionale di edifici impropriamente inseriti nel contesto

urbano consolidato, o di nuove costruzioni in aree di saturazione all'interno o contigue all'edificato. Ad eventuali inevitabili maggiori impatti, conseguenti all'uso di nuovo territorio ed alla richiesta di servizi aggiuntivi, devono corrispondere iniziative di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale, viabilistica e sociale tali da compensare, in termini di reciprocità, il maggior sacrificio con maggiori effettivi elementi di sostenibilità.

Obiettivo    **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 2   **Salvaguardia dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **PERSEGUIRE NELLA PROGRAMMAZIONE DI NUOVE AREE DI SVILUPPO RAPPORTI DI CONTINUITÀ CON L'EDIFICAZIONE DI FRANGIA, PRESERVANDO GLI SPAZI DI VISUALE APERTA ALL'ORIZZONTE, I CONTESTI PRATIVI E BOSCATI**

Le nuove azioni di pianificazione dovranno preoccuparsi di ricucire gli sfrangiamenti evitandone di ulteriori e salvaguardare le discontinuità dell'edificato caratterizzate da aperture all'orizzonte ambientalmente apprezzabili.

Valutazione degli impatti

Si riterrà tanto più positiva quanto maggiore sarà il risultato di innalzamento del livello qualitativo degli ambiti interessati da nuovi interventi di ricucitura

Obiettivo    **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Strategia 3   **Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **PERSEGUIRE CRITERI DI FLESSIBILITÀ NORMATIVA, SEMPLIFICAZIONE PROCEDURALE E SGRAVI FISCALI PER INCENTIVARE IL RIUSO DEI VECCHI NUCLEI IN FAVORE DEI CITTADINI RESIDENTI**

Occorre elevare il livello di sensibilizzazione per il rispetto del patrimonio edilizio di matrice storica, ma occorre nel contempo evitare gli eccessi di burocrazia e prassi che nel recente passato hanno penalizzato e reso incomprensibilmente estenuanti le procedure di approvazione e le imposizioni per gli interventi.

### Valutazione degli impatti

Sarà tanto più positiva nella misura in cui la politica di sviluppo tenderà ad attribuire minor peso all'espansione edilizia ed a sostenere maggiori investimenti per la risoluzione del problema della sosta delle auto a sostegno di riuso dei nuclei del centro.

### Obiettivo **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

#### Strategia 4 **Riqualificazione del contesto urbano consolidato**

#### Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **RIORGANIZZARE IL TESSUTO EDILIZIO DEI NUCLEI**

L'iniziativa passa attraverso l'aggregazione degli insediamenti attorno a sistemi di funzioni aggreganti per mezzo delle quali creare nuove micro polarità di riferimento capaci di trasformare un tessuto anonimo e privo di identità urbana in un quartiere cittadino.

- **INDIVIDUARE STRUTTURE DI PARCHEGGI PER INTERESSE COLLETTIVO A SERVIZIO DEI NUCLEI**

Occorre che la riqualificazione del contesto edificato sia supportata dall'individuazione di infrastrutture a parcheggi, capillarmente ubicate soprattutto attorno alla parte centrale dei nuclei, e che l'accessibilità possa avvenire con traffico veicolare riservato ai residenti e mediante percorsi protetti di connessione tra i nuclei.

### Valutazione degli impatti

Il bilancio tra punti di forza e debolezza non può che registrare maggiori consensi per i primi, trattandosi di interventi che si qualificano come sostenibili in quanto destinati a riutilizzare risorse rinnovabili. Un punto di debolezza da evitare assolutamente riguarda la scarsa qualità progettuale degli interventi e la disattenzione per le opere di mitigazione; un modo per ovviarvi è quello di adottare procedure di valutazione dei progetti che aumentino il grado di attenzione per la qualità compositiva ed individuino criteri per migliorare l'arredo urbano da perseguire in tutto il contesto edificato.

Obiettivo    **TUTELA DEL PAESAGGIO**

Strategia 5   **Tutela e potenziamento della rete ecologica**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

Passano attraverso una rigorosa ed oculata difesa di tutte le aree a componente di naturalità, anche degradate o compromesse da usi impropri, per scongiurare che l'edificato continui ad espandersi senza soluzione di continuità e al di fuori di un chiaro disegno pianificatorio.

Valutazione degli impatti

Sarà da ritenersi tanto più soddisfacente quanto maggiore risulterà la percentuale di aree che verranno aggregate al sistema minimo di salvaguardia proposto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Obiettivo    **TUTELA DEL PAESAGGIO**

Strategia 6   **Salvaguardia dei valori paesaggistici**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

La tutela della rete ecologica, che rappresenta il serbatoio del "verde di eccellenza" del territorio comunale, ha come sua complementare correlazione la salvaguardia del paesaggio nei suoi aspetti più significativi, soprattutto nelle connessioni alla rete stessa.

Si tratta di individuare l'insieme degli ambiti che, pur non essendo sottoposte alla tutela dai vincoli di normativa, per le loro valenze e per la reciprocità di rapporto costituiscono quella parte del territorio al cui vocazione è di "non edificabilità".

Valutazione degli impatti

È a bilancio attivo, trattandosi del sistema destinato a compensare e mitigare gli effetti dell'attività antropica che genera comunque una costante pressione sugli elementi del paesaggio e sulle componenti naturali. Lo sviluppo edilizio deve essere bilanciato con il progressivo conseguimento degli obiettivi qui individuati affinché sia controllabile e sostenibile per effetto del minor impiego possibile di risorse rinnovabili.

Risulta importantissimo, ai fini dell'assorbimento degli impatti negativi, che le azioni di compensazione previste vengano attivate anteriormente o contestualmente alle iniziative da controbilanciare.

Obiettivo    **TUTELA DELL'AMBIENTE**

Strategia 7    **Maggiore efficienza del consumo di fonti energetiche**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

La sensibilizzazione degli operatori e degli utenti passa attraverso la capillare applicazione di criteri per l'incentivazione dell'uso degli impianti a basso consumo energetico e della realizzazione di immobili ad elevato quoziente di risparmio energetico. Le strade percorribili sono: il regolamento edilizio comunale i cui indirizzi devono essere orientati verso la sostenibilità e le regole del piano i cui criteri volumetrici saranno vincolati al grado di conseguimento degli obiettivi.

Valutazione degli impatti

Essa sarà tanto più positiva quanto più si riuscirà ad estendere le azioni prefigurate sia al contesto edificato che agli ambiti di nuova edificazione.

Obiettivo    **TUTELA DELL'AMBIENTE**

Strategia 8    **Miglioramento della qualità delle acque e contenimento dei consumi**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

Il miglioramento della qualità dell'acqua, bene primario di fondamentale importanza si ottiene agendo su diversi settori:

- salvaguardia dei reticoli idrici esistenti quale componente basilare dell'ambiente;
- miglioramento del sistema di depurazione delle acque luride;
- restituzione dal suolo in superfici diffuse delle acque meteoriche;
- riutilizzo delle acque meteoriche, per tutte le attività che non richiedono l'uso potabile;
- adozione di misure di salvaguardia e controllo delle fonti naturali di produzione della componente potabile con elevati standard di sicurezza.

### Valutazione degli impatti

Risulterà tanto più positiva quanto maggiormente si riuscirà ad incidere sulle situazioni già consolidate e sui punti di criticità, dando per acquisita l'applicazione e diffusa delle azioni alle aree di espansione.

### 3. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA TERRITORIALE E AMBIENTALE

---

Il quadro conoscitivo generale di riferimento della presente VAS è consultabile nella parte di analisi ed interpretazione dello stato di fatto del Documento di Piano, in quanto gli elaborati descrittivi e grafici preparatori del PGT sono stati concepiti quali supporto anche alle analisi ed alle valutazioni del processo valutativo ambientale.

Al fine di supportare le considerazioni di carattere ambientale che vengono svolte nella presente relazione si ritiene prima necessario sintetizzare brevemente gli elementi che in misura significativa concorrono a condizionare il processo valutativo:

- Consiglio di Rumo è una **realtà di piccole dimensioni** in cui prevalgono i caratteri di residenzialità, contraddistinti da basse densità abitative.
- L'attività economica prevalente che nel passato ha supportato la popolazione locale è stata l'agricoltura, alla quale negli anni del dopoguerra si sono affiancati il frontalierato ed il turismo. Per questi motivi Consiglio di Rumo risulta **privo di significativi insediamenti di carattere produttivo** secondario.
- La composizione della **popolazione** è caratterizzata da:
  - una **costante crescita** a partire dagli anno '20 fino ad oggi, interrotta solamente nel trentennio 1961/1991;
  - un **progressivo assottigliamento** della fascia di popolazione più giovane (meno di trent'anni: nel 1999 rappresentano il 31% della popolazione, nel 2007 il 28%); analogamente la quota di popolazione oltre 65 anni è in leggera crescita, precisamente dal 20% al 21%;
  - un **moderato tasso di disoccupazione**, superiore alla media del comprensorio.
- La **vocazione turistica** del Comune è peraltro testimoniata dalla prevalenza residenze utilizzate saltuariamente e stagionalmente: le abitazioni non occupate, prevalentemente case di vacanza, infatti, interessano il 40% del patrimonio complessivo contro il 60% di quelle occupate stabilmente

#### 4. POSSIBILI RICADUTE AMBIENTALI DELLE AZIONI DI PIANO

---

I criteri enunciati nel Manuale UE vengono considerati per il Comune di Consiglio di Rumo, come peraltro suggerisce lo stesso manuale della comunità, in modo flessibile, in quanto "le Autorità competenti potranno utilizzare quelli che risultino attinenti al territorio in cui sono competenti ed alle rispettive politiche ambientali."

Nel nostro caso rispetto ai dieci criteri del Manuale UE sono stati definiti n. 4 obiettivi generali e n. 10 strategie ad essi connesse e desunti n. 8 specifici criteri che si intendono adattabili ed applicabili alla realtà di Consiglio di Rumo.

##### CRITERI DI SOSTENIBILITÀ PER LA VAS DEL PGT DI CONSIGLIO DI RUMO

---

<b>a</b>	Tutela della qualità del suolo
<b>b</b>	Minimizzazione del consumo di suolo
<b>c</b>	Tutela e potenziamento della rete ecologica (conservazione della biodiversità) e degli ambiti paesaggistici.
<b>d</b>	Miglioramento delle qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento dei consumi
<b>e</b>	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici
<b>f</b>	Conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale.
<b>g</b>	Contenimento delle emissioni in atmosfera
<b>h</b>	Contenimento dell'inquinamento acustico.

Nella ricognizione che segue questi criteri vengono meglio articolati con puntuali approfondimenti che ne dettagliano le diverse componenti tematiche in quanto utili per potere meglio procedere all'espressione del giudizio di compatibilità delle azioni di piano che con esse si devono confrontare attraverso le matrici del sistema insediativo.

#### **4.a. Tutela della qualità del suolo**

Suolo e sottosuolo sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere dell'uomo, possono però subire delle alterazioni. Ci si deve quindi preoccupare del loro mantenimento evitandone erosioni ed inquinamenti e del loro risanamento nel caso di riconversione e recupero di attività produttive dismesse.

Nel quadro valutativo per matrici la tutela del suolo e del sottosuolo è connessa a:

- bonifica di siti contaminati;
- risanamento ambientale di siti compromessi;
- mantenimento di aree permeabili in profondità;
- uso in base ad elevati parametri di qualità progettuale.

#### **4.b. Minimizzazione del consumo di suolo**

Il consumo è causa di non rinnovabilità del suolo; il suo mantenimento allo stato naturale è in contrasto con lo sviluppo insediativo.

Uno dei principi fondatori dello sviluppo sostenibile è quindi il suo uso parsimonioso. Nei contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancor più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima, ecc.).

Nel quadro valutativo per matrici, la minimizzazione del consumo di suolo è connessa a:

- limitazione della frammentazione delle nuove aree di sviluppo e dei nuovi edifici;
- equilibrio tra aree permeabili e impermeabili;
- limitazione allo sviluppo insediativo di espansione.

#### **4.c. Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici e degli ambiti paesistici**

La tutela del patrimonio a verde inedificato costituito dai boschi, dalle aree agricole e da quelle libere da edificazione è connessa ad obiettivi sia di salvaguardia ambientale, sia di fruizione antropica, che per garantire salute e benessere. Si tratta di mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree libere, garantendo la conservazione di quelle di maggior pregio naturalistico in modo che ne possano godere anche le generazioni future.

Nel quadro valutativo per matrici, la tutela ed il potenziamento della rete ecologica e degli ambiti paesistici è connessa a:

- salvaguardia e valorizzazione delle aree e degli ambiti territoriali verdi e connotati da rilevanza ambientale;
- conferma ed, ove possibile, potenziamento del progetto di salvaguardia definito dal PTCP della Provincia di Como;
- mantenimento di significativi popolamenti arborei ed aree verdi nel tessuto del consolidato urbano.

#### **4.d. Miglioramento delle qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento dei consumi**

Le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per salute e benessere umano, ma soggetto ad esaurimento causa emungimento eccessivo ed inquinamento.

Le aree urbane, essendo densamente antropizzate causano numerose e diversificate pressioni sul loro stato qualitativo e quantitativo.

Nel quadro valutativo per matrici, il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee ed il contenimento dei consumi è connesso a:

- difesa e miglioramento della potabilità;
- difesa dal percolamento di agenti inquinanti;
- mantenimento di aree permeabili in profondità per garantire la permeabilità della falda;

- riqualificazione e tutela delle sponde e delle fasce del reticolo idrico;
- ripristino della naturalità degli alvei artificiali.

#### **4.e. Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici**

Il patrimonio storico e culturale (edifici singoli e centri) è costituito da risorse finite che, una volta manomesse o danneggiate, non possono essere sostituite. Nel criterio di sviluppo sostenibile si deve prevedere che vengano preservate tutte le caratteristiche, tutti i siti e le zone in via di "rarefazione", rappresentativi di un determinato periodo storico che conferisce un particolare contributo alla tradizione ed alla cultura di una zona.

Nel quadro valutativo per matrici la tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici è connessa a:

- recupero e riuso dei beni singoli e dei nuclei, nel rispetto delle peculiarità morfologiche e compositive di valore storico documentale;
- inserimento paesistico, ossia rapporto di contestualizzazione, tra i beni storici ed architettonici e l'edificazione di contesto;
- limitazione del traffico veicolare nei nuclei e, ove possibile, pedonalizzazione.

#### **4.f. Conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale**

La conservazione ed il miglioramento della qualità dell'ambiente locale sono inscindibilmente connessi con l'obiettivo di tutelare il suolo libero agricolo e prativo sia a fini ambientali e fruitivi, per garantire salute e benessere ai cittadini.

L'obiettivo è quello di raggiungere un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree libere per mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale che assume la massima importanza nei luoghi antropizzati.

La qualità dell'ambiente locale può infatti subire significativi cambiamenti a seguito del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività produttive.

Nel quadro valutativo per matrici la conservazione ed il miglioramento della qualità dell'ambiente locale sono connessi a :

- mantenimento, difesa e valorizzazione delle aree verdi tampone a ridosso delle frange perimetrali del consolidato urbano;
- mantenimento e valorizzazione delle aree verdi del consolidato urbano;
- rafforzamento del rapporto di relazione delle aree verdi con il progetto di rete ecologica definito dal PTCP della Provincia di Como.

#### **4.g. Contenimento delle emissioni in atmosfera**

L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree densamente urbanizzate, nelle quali l'intensità del traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono al peggioramento della qualità dell'aria.

Si tratta di impatti invasivi e perduranti causati da problematiche omogenee e particolarmente diffuse attorno alle conurbazioni dense. Evidentemente sono fenomeni non circoscrivibili ad una singola Entità amministrativa, bensì estesi ad aggregati comprensoriali.

Nel quadro valutativo per matrici il contenimento delle emissioni in atmosfera è connesso a:

- emissioni derivanti dai consumi domestici;
- emissioni derivanti da attività industriali;
- emissioni derivanti dai mezzi di trasporto.

#### **4.h. Contenimento dell'inquinamento acustico**

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, nelle localizzazioni di gran parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali e commerciali e più in generale di tutte le attività che sono fonte di maggior produzione di rumore.

Quest'ultimo è peraltro un indicatore ambientale sanitario spesso sottovalutato in quanto condizionato dalla soggettività dei livelli di percezione uditiva.

Anche se oggi non è stato provato con alcuna evidenza che il rumore, in particolare quello prodotto dal traffico, possa provocare danni all'apparato uditivo, il disturbo sulla popolazione può comunque essere fastidioso per effetti di natura socio-psicologica.

Un clima acustico migliore è un obiettivo non trascurabile.

Nel quadro valutativo per matrici il contenimento dell'inquinamento acustico è connesso a:

- presenza di traffico veicolare e fonti di emissione sonore puntuali;
- necessità di difesa di "bersagli" sensibili quali scuole, presidi sanitari, ecc.;

## 5. SINTESI DELLE SCELTE DI PIANO

---

Lo sviluppo di Consiglio di Rumo nei prossimi anni è affidato a molteplici differenziate iniziative, prevalentemente di carattere abitativo, ma anche turistico/ricettivo e per servizi pubblici ognuna delle quali può essere in estrema sintesi definita attraverso sue particolari e significative peculiarità.

### 5.a. Il sistema abitativo

Lo sviluppo della politica della casa è prevalentemente orientato al perseguimento di obiettivi di recupero e completamento all'interno del tessuto urbano consolidato (Aree urbanizzate - A.U.) prevedendo, come più puntualmente documentato nel capitolo della relazione illustrativa del Documento di Piano:

- a. attività di recupero edilizio sia all'interno dei nuclei di matrice storica sia su edifici esistenti nei quali verrà recuperato l'uso dei sottotetti a fini abitativi. Potenziale capacità insediativa di **n. 20 nuovi abitanti**.
- b. la significativa riduzione della capacità edificatoria del vigente piano regolatore per le aree non ancora edificate; la popolazione teorica viene diminuita di circa n. 300 unità: da n. 500 potenziali futuri abitanti a **n. 203 nuovi abitanti**.

A questi vanno aggiunti gli abitanti teorici insediabili negli ambiti strategici:

- c. trasformazioni all'interno degli ambiti strategici. Potenziale capacità insediativa stimata in **n. 228 nuovi abitanti**.

La capacità insediativa totale stimata ammonta pertanto a (20 + 203 + 228) 451 nuovi abitanti. Ipotizzando anche per il futuro il rapporto popolazione residente/popolazione fluttuante (turisti e seconde case) di rispettivamente 60 % e 40 %, la popolazione residente nei prossimi anni sarà approssimativamente stimabile in circa **n. 270 nuovi abitanti residenti**.

#### 5.a/1 - Per l'assetto territoriale

Si prefigura quindi il seguente scenario di sviluppo urbano:

1. coerente al primo scenario delineato nelle ipotesi delle macro-alternative illustrate nel capitolo 9 del capo IV, per quanto riguarda il carico insediativo;

2. coerente al terzo scenario per le scelte localizzative di alcuni interventi destinati al soddisfacimento della previsione abitativa, in quanto vengono investite dallo sviluppo anche alcune aree di frangia esterne al consolidato urbano (Area Urbanizzata - A.U.) con conseguente consumo di nuovo suolo.

#### 5.a/2 - Per il fabbisogno abitativo

La previsione abitativa supera la soglia del terzo scenario (+50 abitanti) delle alternative di crescita attendibili. Questo potrebbe determinare la prospettiva di una crescita sostenuta della popolazione.

Va comunque rimarcato che, rispetto agli scenari di sviluppo prefigurati in fase di scoping, tutti calibrati su un arco temporale decennale, in realtà le previsioni del PGT hanno validità a tempo indeterminato e perciò contengono una quota di riserva rispetto alla soglia del limite statistico decennale impiegato per le analisi.

#### **5.b. Il sistema produttivo turistico/ricettivo**

Tra gli obiettivi di sviluppo l'Amministrazione ha indicato quello di promuovere lo sviluppo di una struttura turistico ricettiva moderna, efficiente e di elevato livello qualitativo.

1. Ciò ha comportato la ridefinizione delle attività compatibili con la residenza ed in particolare la possibilità di insediare attività legate al turismo su tutte le parti del territorio comunale con funzione prevalente residenziale.
2. Alcuni ambiti localizzati prevalentemente nell'area della piana della Poncia sono stati individuati quali aree strategiche per la vocazione turistica dei luoghi.

Coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione, il bilancio è pertanto da ritenersi favorevole.

## 6. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ A MATRICE








---

La matrice di valutazione serve ad evidenziare gli effetti in funzione di come le Azioni di Piano si relazionano ai criteri di sostenibilità e viene applicata ai potenziali scenari di sviluppo.

Gli effetti vengono definiti nel quadro valutativo:

<b>+</b>	<b>POTENZIALMENTE POSITIVI/COERENTI</b>
<b>+ +</b>	<b>SICURAMENTE POSITIVI</b>
<b>-</b>	<b>POTENZIALMENTE NEGATIVI/INCOERENTI</b>
<b>- -</b>	<b>SICURAMENTE NEGATIVI</b>
<b>+/-</b>	<b>INCERTI</b>
<b>●</b>	<b>INDIFFERENTI</b>



















Dall'esito della valutazione dipende il grado di sostenibilità delle azioni di piano che viene espresso secondo i seguenti indicatori:

 	<b>GRADO DI SOSTENIBILITÀ MASSIMO</b>
	<b>GRADO DI SOSTENIBILITÀ MEDIO</b>
 	<b>GRADO DI SOSTENIBILITÀ RIDOTTO</b>
 	<b>GRADO DI SOSTENIBILITÀ SCARSO</b>

La valutazione viene sviluppata sottoponendo gli obiettivi di politica territoriale formulati dall'Autorità precedente in fase di indirizzi alla verifica di congruità con i criteri di sostenibilità ambientale individuati per il PGT di Consiglio di Rumo e descritti nei paragrafi precedenti.

### Valutazione di sostenibilità degli obiettivi generali:

	1	2	3	4	5	6	7	8	GRADO DI SOSTENIBILITÀ	
<b>Criteri di compatibilità</b>	<b>TUTELA DELLA QUALITÀ DEL SUOLO</b>	<b>MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>TUTELA ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO</b>	<b>MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE</b>	<b>TUTELA DEL TESSUTO STORICO</b>	<b>QUALITÀ DELL'AMBIENTE LOCALE</b>	<b>CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA</b>	<b>CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO</b>		
<b>Obiettivi generali</b>										
<b>I</b> Contesto ambientale	Gestire il territorio nella consapevolezza che esso è un bene finito, con valori da riconoscere, tutelare e salvaguardare, affinché le future generazioni ne possano godere e fruire	-	-	-	+	+	-	●	+	■ ▼
	Salvaguardare i valori naturali, ambientali e paesaggistici, quali le aree boscate, il sistema ecologico montano, gli ambiti di elevata percezione del paesaggio, l'insieme della residua naturalità della fascia a lago e delle prime propaggini montane caratterizzate dalla coltura della vite	+	+	+	+	●	+	+	+	▲ ■
	Individuare anche nel contesto già urbanizzato aree da salvaguardare a verde	+	+	+	●	●	+	+	+	■ ▶
	Utilizzare razionalmente il territorio già urbanizzato o parzialmente edificato	+	+	+	+	+	+	+	+	▲ ■
	Promuovere la riqualificazione ambientale complessiva dell'ambiente urbano	+	●	●	●	+	+	●	+	▲ ■
<b>II</b> Contesto edificato	Recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei vecchi nuclei, definendo criteri generali di progettazione flessibili e possibili, anche al fine di poter valutare i vari interventi di recupero con criteri di qualità	●	●	●	●	+	●	+	+	▲ ■
	Contenere lo sviluppo edilizio in senso estensivo, evitando l'utilizzo di nuove aree non urbanizzate o ricadenti in contesti ambientali e paesistici da tutelare, favorendo viceversa interventi di completamento del tessuto edilizio già esistente in aree urbanizzate o di contiguità al perimetro del consolidato urbano	-	-	-	●	+	+	-	●	■ ▼

III agricoltura	Limitare al massimo il cambio di destinazione delle aree agricole in zone edificabili	+	+	+	+	●	+	+	+	 
	Salvaguardare le attività agricole, evitando l'edificazione impropria di aree a vocazione agricola	+	+	+	+	●	+	+	+	 
IV turismo	Favorire il consolidamento e lo sviluppo, rapportato alle esigenze locali e dell'occupazione, delle strutture turistico ricettive, purché compatibili con l'ambiente e il contesto ambientale circostante	●	●	●	●	●	●	●	●	 
	Evitare l'insediamento di strutture della grande distribuzione commerciale	●	●	●	●	●	●	●	-	 
V servizi	Individuare e promuovere adeguati spazi per parcheggi pubblici e privati a supporto dei vecchi nuclei anche mediante forme di convenzionamento pubblico-privato	-	●	●	●	+	●	●	●	 
	Sviluppare e potenziare i servizi di interesse collettivo, privilegiando gli aspetti qualitativi rispetto a quelli quantitativi	●	●	●	●	●	●	●	●	 
	Individuare i percorsi privilegiati per la mobilità ciclo-pedonale (green ways)	+	●	+	●	●	+	+	+	 
VI partecipazione	Favorire il coinvolgimento degli operatori dei diversi settori produttivi, quali soggetti compartecipi di iniziative di sviluppo e riqualificazione delle strutture abitative, di quelle produttive, turistico ricettive e di servizio, in un quadro di compatibilità nell'uso di risorse territoriali ed economiche e di rispondenza ai bisogni della popolazione	●	●	●	●	●	●	●	●	 
	Promuovere e programmare un percorso partecipato nella definizione delle scelte di fondo della nuova disciplina urbanistica generale, al fine di favorire la costruzione di un quadro di riferimento condiviso, per una equilibrata e sostenibile "politica urbanistica"	●	+	●	●	+	+	●	●	 

## 7 LA VALUTAZIONE DI SINTESI DELLO SCENARIO

---

Nel quadro valutativo di sintesi degli effetti delle azioni di sviluppo sull'ambiente emergono i seguenti punti di forza e di criticità:

- PUNTI DI FORZA**
- ▶ Canalizzazione delle risorse pubbliche verso interventi di potenziamento dei servizi e delle reti infrastrutturali
  - ▶ Calmierazione del rischio di lievitazione dei prezzi delle aree e degli immobili
  - ▶ Aumento della competitività nel sistema dei centri turistici dell'alto lago
  - ▶ Occasione di sviluppo dell'edificato all'interno di comparti e delle aree aggregati al consolidato urbano con minor necessità di sviluppare nuove reti infrastrutturali
  - ▶ Conferma delle possibilità edificatorie della pressoché totalità dei comparti del conurbato
  - ▶ Salvaguardia della rete ecologica provinciale
  - ▶ Attuazione di opere di compensazione per gli ambiti strategici

- PUNTI DI DEBOLEZZA**
- ▶ Opportunità di crescita sostenuta della popolazione residente e fluttuante
  - ▶ Elevato consumo di suolo e discreto consumo di nuovo suolo esterno al consolidato urbano (area urbanizzate)
  - ▶ Potenziale elevato carico del depuratore oltre il limite di abitanti equivalenti riconosciuti al Comune
  - ▶ Mancata incentivazione allo sviluppo delle attività di recupero edilizio nei nuclei di antica formazione a causa dell'elevata offerta di nuova edificazione
  - ▶ Erosione dell'unità di paesaggio della Piana della Poncia nel suo originario rapporto proporzionale altamente percepibile tra edifici puntiformi ed estesi ambiti pratici

## 8. METODOLOGIA E STRUMENTI PER IL MONITORAGGIO

---

Nella fase di attuazione delle previsioni di Piano è fondamentale prevedere ed organizzare un sistema di supporto dei processi decisionali per superare la carenza del tradizionale sistema di redazione dei piani regolatori insita nel concetto di metodo di valutazione circoscritto e cristallizzato alla sola fase di redazione, omettendone invece l'applicazione a tutte le fasi del processo di pianificazione (sviluppo, attuazione, gestione, valutazione di efficacia).

Si tratta in pratica del sistema di monitoraggio del Piano nelle fasi di valutazione intermedia tra la sua approvazione e l'esaurimento delle potenzialità di sviluppo affidategli.

Il monitoraggio ha in generale un duplice compito:

- fornire le **informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali** delle azioni messe in campo dal PGT, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il PGT si è prefisso;
- permettere di **individuare tempestivamente le misure correttive** che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In questo senso il monitoraggio periodico (almeno biennale) si pone come vettore di informazioni sia per i settori decisionali dell'Amministrazione che per il pubblico più vasto a cui deve fornire utili indicazioni, tramite un rapporto periodico, che più sinteticamente viene definito "Report" (**rapporto**), di semplice e discorsiva comunicazione, seppure sorretto da un sistema di indicatori che ne garantiscono la base tecnica e scientifica. Le valutazioni di sintesi che devono essere contenute nel rapporto sono destinate ad esplicitare:

- i **risultati conseguiti** dagli interventi attuati ed in corso di realizzazione;
- la **coerenza di questi con le valutazioni** espresse dalla VAS in fase di predisposizione del Piano;
- la **conseguenzialità** degli stessi rispetto agli obiettivi di sostenibilità;
- il **grado di raggiungimento** degli stessi;
- la **correttezza della gestione** nonché il livello di attenzione nella realizzazione.

Elementi fondamentali del sistema di monitoraggio sono gli indicatori, ossia parametri capaci di rappresentare determinate situazioni o problematiche in modalità di sintesi, permettendo di esprimere mediante pesi e misure lo stato di una componente o di una situazione ambientale. Nella tabella seguente, a scopo meramente esemplificativo, viene prospettato un elenco di indicatori di riferimento correlati ai temi di prioritario interesse sviluppati dal Piano.

<i><b>Temi di interesse prioritario</b></i>	<i><b>Indicatore di riferimento</b></i>
<b>Graduale sviluppo della popolazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Incrementi popolazione</i></li> <li>• <i>Flusso migratorio</i></li> </ul>
<b>Recupero e riutilizzo ambiti di riconversione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Superficie fondiaria interessate</i></li> <li>• <i>Volume riconvertito</i></li> </ul>
<b>Minimizzazione consumo suolo libero</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ambiti di sviluppo</i></li> <li>• <i>Superficie edificata</i></li> </ul>
<b>Miglioramento uso del suolo edificato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Superficie edificata</i></li> <li>• <i>Superficie a verde</i></li> </ul>
<b>Mantenimento della compattezza dell'edificato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Perimetro area urbanizzata</i></li> <li>• <i>Superficie area urbanizzata</i></li> </ul>
<b>Miglioramento dell'offerta qualitativa dei servizi pubblici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Grado di soddisfazione della popolazione</i></li> </ul>
<b>Allestimento della rete ciclopedonale di fruizione della rete ecologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sviluppo lineare</i></li> <li>• <i>Dotazione abitante</i></li> </ul>
<b>Gerarchizzazione/razionalizzazione della rete viabilistica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sviluppo lineare</i></li> <li>• <i>Tipologia</i></li> </ul>
<b>Utilizzo di tecnologie per il contenimento energetico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nuovo volume interessato</i></li> <li>• <i>Volume di recupero interessato</i></li> <li>• <i>Abitanti interessati</i></li> </ul>
<b>Consumo risorse idriche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Consumo annuo acqua potabile/abitante</i></li> </ul>
<b>Comunicazione e partecipazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Numero visitatori sito</i></li> <li>• <i>Numero sessioni e assemblee di informazione e consultazione</i></li> </ul>
<b>Separazione delle acque piovane dalle acque reflue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Percentuale di copertura della rete duale di fognatura</i></li> </ul>
<b>Biodiversità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Grado di attuazione degli interventi di mitigazione negli ambiti strategici</i></li> </ul>

In seguito ai risultati dei rapporti di monitoraggio l'Amministrazione nelle figure dell'Autorità Procedente e di quella Competente dovrà decidere se e con che modalità intervenire. Si prospettano tre possibili scenari:

- il primo nel quale **non si manifestano sforamenti** tra i valori previsti ed i valori registrati;
- il secondo nel quale **gli sfasamenti** tra i due valori **sono modesti**;
- il terzo nel quale **gli sforamenti siano significativi**;

Il comportamento che l'Amministrazione deve tenere nei primi due casi è di continuare ad effettuare i monitoraggi con le modalità già stabilite ma con una maggiore attenzione all'individuazione delle cause (contingenti e strutturali) nel secondo caso.

Nel terzo caso dovranno essere intensificati i monitoraggi e la connessa divulgazione delle informazioni per individuare le cause e valutare come intervenire per attenuare gli effetti e comunque rivedere le strategie di sviluppo del PGT con azioni di retroazione sugli obiettivi originariamente prefissati.