



- *DOCUMENTO DI PIANO*
- *PIANO DELLE REGOLE*
- *PIANO DEI SERVIZI*
- *V.A.S.*



RAPPORTO AMBIENTALE PARTE PRIMA

adozione delibera C. C. n° del .2011
approvazione delibera C. C. n° del .2011

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgrol

il sindaco

Avv. Fabio Conti

resp. area tecnica

Geom. Fabio Sala

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1. ORIGINI DELLA VAS – LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Valutazione Ambientale Strategica nasce molti anni fa e deriva da approfondimenti e studi effettuati a livello internazionale sulle interconnessioni tra la pianificazione urbanistica e gli effetti delle stesse sull'ambiente.

Il processo sistemico della VAS ha lo scopo di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico.

La VAS viene concepita come un supporto per un aiuto alla decisione piu' che un processo decisionale in se stesso, pertanto deve essere vista come uno strumento per integrare in modo sistemico le considerazioni ambientali nello sviluppo delle politiche indirizzando le scelte urbanistico territoriali e politiche verso la sostenibilità.

Il concetto di SVILUPPO SOSTENIBILE proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, sociali ed economiche.

Tale modalità di sviluppo mira a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente (inteso come l'insieme delle risorse ambientali, culturali, economiche e sociali) a breve, a medio e soprattutto a lungo termine.

Tutto ciò è dunque perseguibile solo ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali :

- La sostenibilità economica (lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti);
- La sostenibilità sociale (lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionale)
- La sostenibilità ambientale

1.2. LA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' NELLA VAS

La nozione di “ Ambiente” ci pone di fronte a tre scenari differenti che , con altri intermedi, si sovrappongono e convivono con lo stato attuale:

- *l'ambiente come insieme delle risorse:*

Questo scenario riflette il tema delle **risorse naturali limitate** . Lo sviluppo deve avere un limite affinché vi sia una protezione delle risorse naturali, in considerazione dell'inquinamento crescente con la creazione di nuovi costi.

Ci si indirizza pertanto verso una salvaguardia degli equilibri dell'ecosistema, ossia la salvaguardia delle risorse primarie per il futuro.

- *l'ambiente come interazione tra risorse naturali e attività antropiche:*

La cultura ambientale si estende in questo ambito considerando non solo la protezione delle risorse naturali, ma l'intervento sui fattori principali che ne causano il depauperamento quali industrie, servizi e infrastrutture, con l'approfondimento attento di ognuno di questi ambiti . In questo caso la politica ambientale svolge due funzioni: da una parte determina, caso per caso, i fattori di maggior impatto e ne limita gli effetti, dall'altra incoraggia investimenti per migliorare lo stato dell'ambiente e valorizzare il patrimonio culturale.

- *l'ambiente totalità delle risorse disponibili:*

Si introduce quindi il principio di sostenibilità e di equilibrio nel sistema ambiente; occorre considerare al primo posto il contesto economico e politico, cercando di conferire un'armonia di sistema compatibile con l'ecologia della natura e della società.

Ci si deve pertanto ricondurre ad una nuova concezione di “ambiente” che contiene indistintamente tutte le risorse disponibili, naturali ed artificiali, comprese quelle monetarie.

Un ambiente che ha come strumenti regolatori tutti i settori della produzione e dei servizi e che è subordinato alle logiche culturali, politiche che organizzano la nostra vita di relazione.

Il concetto di sostenibilità è riferito nella letteratura scientifica alla gestione delle risorse naturali.

Si definisce sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento oltre una determinata soglia.

Nella definizione di sviluppo sostenibile si incorporano tre dimensioni: economica, sociale, ambientale.

Occorre che sul tavolo decisionale siano posti a pari dignità tutte e tre gli aspetti.

OVi sono pertanto tre principi guida : l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

Per attuare una politica di sviluppo sostenibile bisogna porre a confronto tre aspetti contemporaneamente:

- *il valore dell'ambiente*: la necessità di attribuire un valore sia agli ambienti naturali , sia a quelli antropizzati che a quelli culturali, poiché una migliore qualità ambientale contribuisce al miglioramento dei sistemi economici tradizionali
- *l'estensione dell'orizzonte temporale*: affinché vi sia una azione efficace di sviluppo sostenibile occorre allungare la tempistica, ossia prendere in considerazione le politiche economiche, non limitandole al breve – medio termine, bensì concentrarsi sugli effetti che si verificheranno a lunga scadenza e che riguarderanno le generazioni future.
- *l'equità*: obiettivo primario dello sviluppo sostenibile è di soddisfare i bisogni delle comunità umane, seguendo un criterio di uguaglianza sia temporale che geografica

1.3. LA DIRETTIVA CEE 2001/42/CE del Parlamento Europeo del 17.06.2001

Negli anni '70 si prende in considerazione la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi.

L'art. 174 del trattato di politica della Comunità in materia ambientale recita: “ bisogna perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento di qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che dev'essere fondata sul principio di precauzione. L'art. 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse alla tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere una sviluppo sostenibile.”

Il quinto programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente di uno sviluppo sostenibile integrato dalla decisione n° 2179/98/CE ribadisce “ l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente”

La convenzione sulle biodiversità richiede “ la conservazione e l'uso sostenibile della biodiversità nei piani e programmi settoriali e intersettoriali pertinenti”

“ La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sugli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione”

“L'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma dovrebbero andare a vantaggio delle imprese, fornendo un quadro più coerente in cui operare inserendo informazioni pertinenti in materia ambientale nell'iter decisionale. L'inserimento di una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale dovrebbe contribuire a soluzioni più sostenibili ed efficaci”

“ Allo scopo di contribuire ad una maggior trasparenza dell'iter decisionale nonché allo scopo di garantire la completezza e l'affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, occorre stabilire che le autorità responsabili per l'ambiente ed il pubblico siano consultate durante la valutazione di piani e dei programmi e che vengano fissate scadenze adeguate per consentire un lasso di tempo sufficiente per le consultazioni, compresa la formulazione dei pareri”

“ Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo”

La Direttiva europea si concretizza nel 2001 ed ha come oggetto la “ valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”

DIRETTIVA

Articolo 1 - Obiettivi

“ La presente direttiva ha l'obiettivo 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”

Articolo 2 - Definizioni

- “a) per “piani e programmi” s’intendono i piani e i programmi, che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative”
- b) per “ valutazione ambientale” si intende l’elaborazione di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione
- c) per “ rapporto ambientale” s’intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte nell’art. 5 e nell’allegato I
- d) per “ pubblico” s’intendono una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi.

Articolo 4 – Obblighi generali

“ 1 – La valutazione ambientale di cui all’art.3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura legislativa.”

Articolo 5 – Rapporto ambientale

“ 1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell’art. 3, paragrafo1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull’ambiente nonché ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o programma. L’allegato I riporta le informazioni da fornire tale scopo”

Articolo 8 – Informazioni circa la decisione

“deve essere messo a disposizione degli stati membri e degli enti consultati:

- a) il piano o programma adottato
- b) 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, ai sensi dell’art. 8 del rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 5, dei pareri espressi dall’art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell’art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell’art. 10

Articolo 10 – Monitoraggio

“ 1. Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell’attuazione dei piani e programmi al fine, tra l’altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi e essere in grado di adottare misure correttive che ritengano opportune
.....”

Il **Manuale applicativo**, facente parte della proposta della direttiva **CEE** mantiene inalterato ad oggi la sua validità quale documento di indirizzo e **contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile** , che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità:

- Ridurre al minimo l’impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:
Presuppone l’utilizzo di tassi di sfruttamento per l’impiego di fonti non rinnovabili quali combustibili, fossili, giacimenti minerari elementi geologici, ecologici e paesaggistici ragionevole e parsimonioso poiché forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.
- Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:
L’utilizzo delle risorse rinnovabili deve avvenire entro un’ attività di produzione primaria come la silvicoltura, l’agricoltura e la pesca deve avvenire entro il limite massimo oltre il quale la risorsa comincia a degradarsi. L’obiettivo è quello di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento e anche l’aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.
- Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale , delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:
Quando risulta possibile, utilizzare sostanze meno dannose per l’ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l’utilizzo di materie che producano l’impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell’inquinamento.
- Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:
Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali di carattere ricreativo e le strette relazioni di queste con il patrimonio culturale.
Il principio è quello di mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio culturale.

- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora all'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. Devono essere pertanto preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri etc...).

Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali in cui si svolgono buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

- Protezione dell'atmosfera:

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali causati dalle emissioni in atmosfera.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi ed opzioni disponibili, informare, istruire e formare in materia di gestione ambientale.

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

E' di fondamentale importanza, per uno sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi: Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

1.4 a - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA LEGGE REGIONALE N°12/2005 ART.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI

La VAS è esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma

Art. 4

comma 1

“ Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.”

1.4 b - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N° 14 DEL 02.04.2007

“ Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi

(art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) “

Con la presente D.C.R., la Regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE , per la redazione della valutazione strategica del P.G.T. , precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale

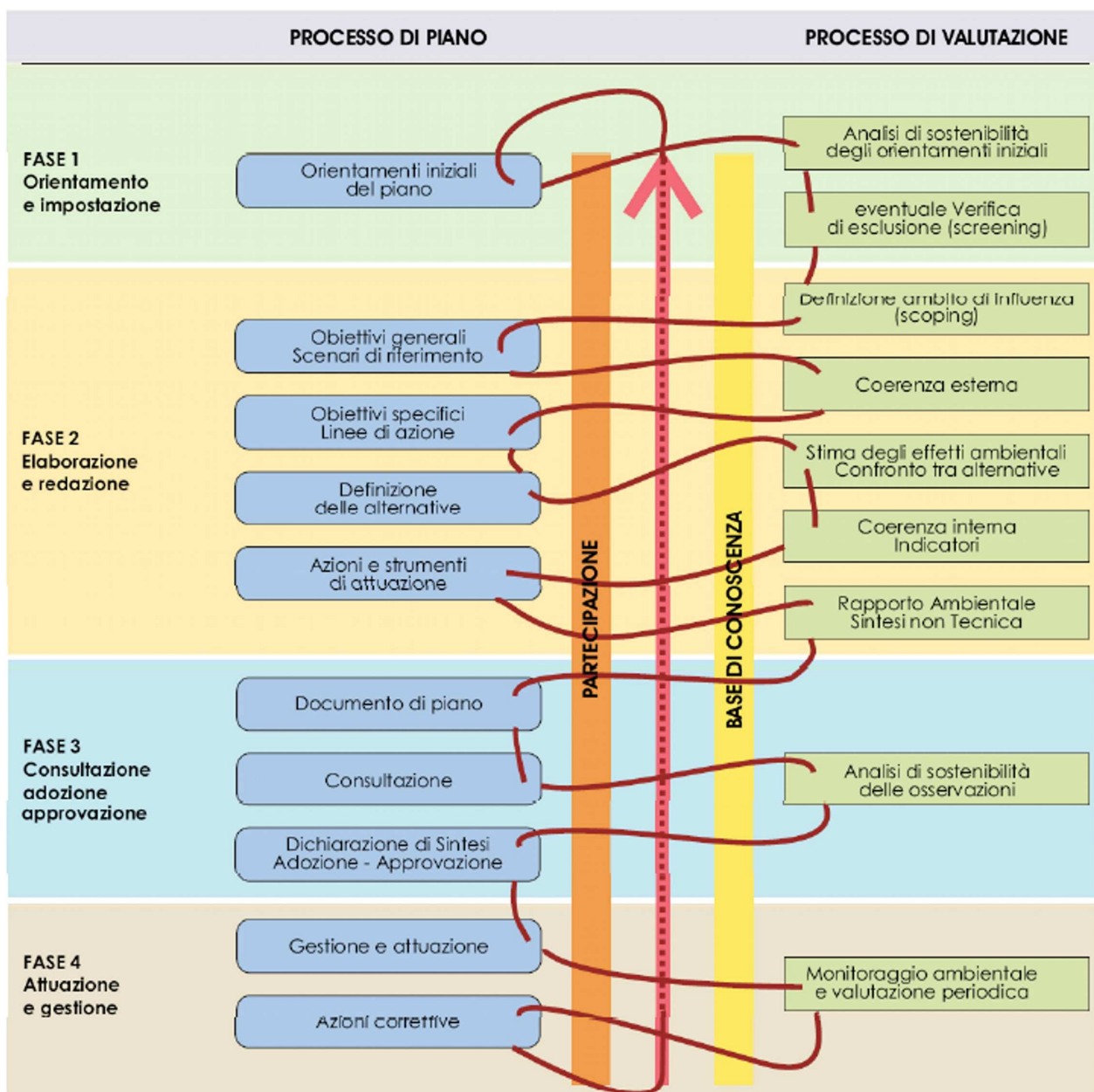
Nell' ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS , riferita al piano o al programma.

La figura a seguito riportata rappresenta la concatenazione delle fasi di un processo di pianificazione nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale.

Il filo che collega analisi/ elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale rappresenta la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale.

Ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

SCHEMA VAS - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – B URL N°14 DEL 02.04.2007



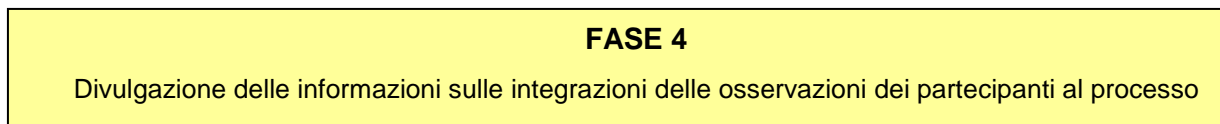
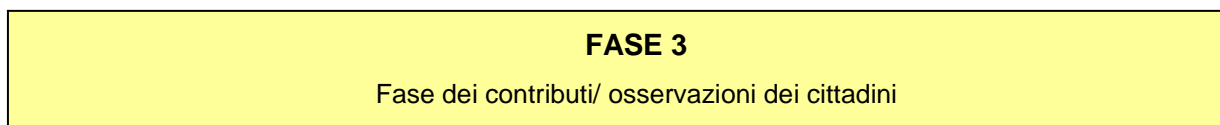
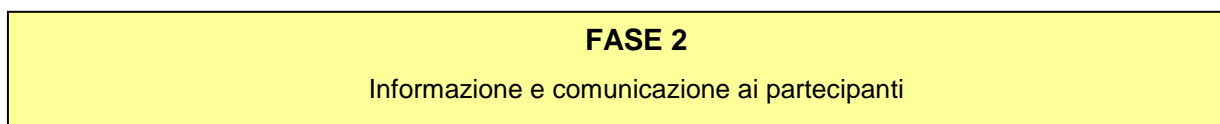
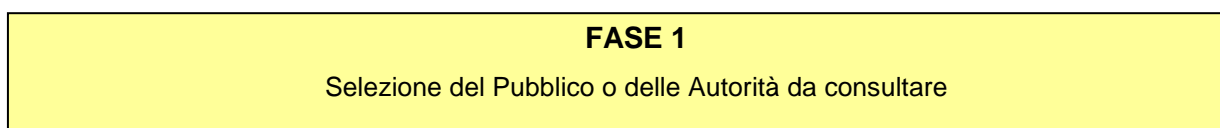
A seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica

SCHEMA A – PROCESSO METODOLOGICO – PROCEDURALE

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VA
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensio-ne ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
Conferenza di verifica /valutazione	Avvio del confronto	Dir./art. 6 comma 5, art.7
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

LA PARTECIPAZIONE INTEGRATA

La partecipazione del pubblico, non solo dei singoli cittadini ma anche delle associazioni e categorie di settore dovranno essere coinvolte nei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità

SCHEMA B – IL PROCESSO PARTECIPATIVO

1.4 c - D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2007 – BURL N° 4 – supplemento straordinario DEL 24.01.2008 “ Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n°12/2005; d.c.r. n° 351/2007)

Con il presente disposto legislativo , la Regione Lombardia , esamina, nelle diverse casistiche la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi.

In particolare , per quanto riguarda il comune di Plesio il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani o programmi (VAS) , si ritrova nel del Documento di Piano del P.G.T..

La Valutazione Ambientale Strategica comporta una parte procedurale strettamente amministrativa oltre alla stesura del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica delle informazioni recepite.

Il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica viene messa a disposizione del pubblico 60 giorni prima della convocazione della seconda conferenza di Valutazione della VAS .

A seguito dello svolgimento della seconda conferenza di valutazione della VAS viene steso il verbale e l'autorità competente per la VAS esprime un parere motivato.

Viene a seguito effettuata la dichiarazione di sintesi che dovrà poi essere allegata all'adozione del Documento di Piano.

1.4 d - La VAS regionale e il codice dell'ambiente D. Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente

Un ulteriori riferimento legislativo è il D. Lgs n° 152 del 03.04.2006, modificato dal D.Lgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente , il qual e in materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001 , in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.

1.4 e - D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N°5 DEL 01.02.2010

“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n°4 modifica, integrazione e inclusion e dei nuovi modelli.

La presente deliberazione di Giunta Regionale in materia di VAS , puntualizza gli schemi già inseriti nella precedente determinazione, integrandoli e rettificando in parte i termini nell’ambito delle diverse procedure, specificando meglio, in materia di VAS del P.G.T. l’interfaccia della VAS con il P.G.T. nelle differenti fasi.

1.4 f - D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010

“ Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29.05.2010 n° 128 con modifiche ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n°8/10971.

L’ultima normativa in materia di VAS meglio definisce le modalità operative , i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell’Autorità Competente per la VAS a seguito della sentenza TAR Lombardia che aveva annullato il P.G.T. di Cermenate .

2 LA FASE PROCEDURALE DELLA VAS DEL COMUNE DI PLESIO

Viene sintetizzata a seguito la fase procedurale amministrativa della VAS relativa al Documento Unico del P.G.T.

- Con deliberazione di Giunta Comunale n°22 del 12. 02.2010 ad oggetto “ Individuazione dell’Autorità Competente per la VAS (D.G.R. n° 8/6420 del 27.12.2008 – BURL N° 4- SUPPLEMENTO STRAORDINARIO DEL 24.01.2008” DETERMINAZIONE DELLA PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI – VAS (ART. 4, L.R. N° 12/2005) ” è stata nominata quale Autorità Competente per la Vas il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Geom. Fabio Sala
- Successivamente è stato effettuato l’Avvio del Procedimento afferente la redazione del Piano del Governo del Territorio e della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. pubblicato all’Albo Pretorio, sul Giornale il Corriere di Como e sul BURL n°12 Serie inserzioni e Concorsi in data 24.03.2010

- Con determinazione dell’Autorità Competente per la VAS Geom Fabio Sala n°55 del 23.04.2010 avente oggetto “ Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati alla procedura di VAS”, si è provveduto ad individuare tutti i soggetti coinvolti nel processo di VAS.
- Con comunicazione dell’Autorità Competente per la VAS Geom. Fabio Sala e del Sindaco prot. n° 1311 del 23.04.2010 è stato trasmesso e pubblicato il documento di scoping ed alla convocazione della 1^ conferenza VAS.
- Con successiva comunicazione , sempre dell’Autorità Competente per la VAS Geom. Fabio Sala prot. n° 1727 del 25.05.2010 con cui , a seguito della Sentenza del TAR Lombardia con cui veniva annullato il P.G.T. di Cermenate , si manifestava l’intenzione , in autotutela , di nominare un’Autorità Competente per la VAS esterna all’ente e la comunicazione di una nuova data per lo svolgimento della conferenza di VAS.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n° 53 del 11.06.2010 “ Rettifica dell’individuazione dell’Autorità Competente per la VAS “ ., in regime di autotutela, a seguito dell’annullamento del P.G.T. del Comune di Cermenate, il comune di Plesio ha provveduto ad individuare un’Autorità Competente esterna nella persona del Responsabile dell’Area Urbanistica del Parco Regionale della Valle del Lambro , arch. Leopoldo Motta e quale Autorità Procedente il Responsabile dell’Area Tecnica Geom. Fabio Sala
- Con comunicazione dell’ Autorità Procedente Geom. Fabio Sala prot. n° 1937 del 12.06.2010 si è dato atto dell’individuazione della nuova Autorità Competente per la VAS Arch. Leopoldo Motta e della convocazione della 1^ conferenza VAS per il giorno 25.06.2010.
- Con determinazione n° 143 del 11.12.2010 vi è stata effettuata la “ presa d’atto del Verbale della 1^ conferenza di valutazione della VAS e dei documenti afferenti il Documento unico del P.G.T.” da parte dell’Autorità Competente per la VAS - Arch. Leopoldo Motta.

- A seguito dell'espressione della sentenza del Consiglio di Stato relativamente al procedimento di VAS del P.G.T. di Cermenate il comune di Plesio con deliberazione di Giunta Comunale ha identificato il Sindaco pro tempore Avv. Fabio Conti quale Autorità Competente per la VAS, mentre resta quale struttura tecnica operativa l'Arch. Leopoldo Motta.

3 LA METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA STESURA DELLA VAS DEL COMUNE DI PLESIO .

Il comune di Plesio ha affidato incarico all'Arch. Marielena Sgroi la redazione sia del P.G.T. che della Valutazione Ambientale Strategica del Documento di piano del P.G.T. comunale.

Le analisi conoscitive svolte sono pertanto state comuni ed hanno interessato vari ambiti di approfondimenti tematici con la finalità di produrre ad una progettazione integrata che considerasse sia il territorio costruito che l'ambiente , nel suo concetto più ampio.

Nella redazione del P.G.T. e della VAS ci si è avvalsi di studi di settore già agli atti del comune, approvati ed in taluni casi anche operativi , nel dettaglio:

- Piano Cimiteriale – redatto dallo Studio Arch. Marielena Sgroi
(adottato in fase di approvazione)
- Studio del Reticolo Idrico Minore – Dott. Geologo Sergio Ghilardi, Dott.Ing. Francesco Ghilardi - Incarico affidato dalla Comunità Montana Alpi Lepontine.
(in fase di espressione di parere da parte degli enti preposti)
- Studio Geologico – Dott. Walter Trentini
(in fase di adeguamento)

Nell'ambito degli approfondimenti tematici di analisi e progettuali lo studio estensore del P.G.T. si è anche occupato degli approfondimenti paesistici ai fini della redazione della Carta dei vincoli, essendo l'intero territorio sottoposto a vincolo paesaggistico, secondo quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale con Piano Paesistico ai fini della determinazione della strutturazione dello stesso nell'ambito del comune così come previsto dalla normativa vigente in materia.

Lo studio si è inoltre avvalso degli studi a disposizione e di consulenti agronomici del luogo per la progettazione degli ambiti agricoli e boscati esterni al fine della determinazione degli habitat e per la definizione delle aree agricole prevalenti secondo quanto indicato nell'ambito del piano provinciale e dell'ing. G. Citterio per la redazione delle matrici ambientali (Rapporto Ambientale II parte)

Le analisi svolte e la fase progettuale hanno avuto sin dall'inizio come riferimento i predetti studi tematici ai fini di poter valutare, nell'ambito delle scelte possibili le soluzioni migliori e gli effetti che le scelte operate avrebbero avuto sull'ambiente.

L'Amministrazione Comunale di Plesio ha in una fase iniziale steso gli indirizzi strategici per il governo del territorio e la Valutazione Ambientale Strategica ha effettuato delle prime valutazioni dando sostenibilità iniziale ed in taluni casi dando sostenibilità alle indicazioni di programmazione urbanistica, in taluni altri riservandosi di approfondire nei diversi settori tematici e dare valutazioni successive.

Le predette analisi di settore e le valutazioni di sostenibilità iniziale rispetto agli indirizzi strategici sono contenute nel Documento di Piano , negli elaborati grafici e nelle relazioni.

4 - LA VAS DEL COMUNE DI PLESIO

La metodologia utilizzata per poter porre a confronto le diverse realtà territoriali nelle differenti tematiche derivanti dai contributi dei diversi studi di settore è stata quella di individuare sulla cartografia del Documento di Piano Tav. 11 VAS tre diversi ambiti omogenei con caratterizzazione territoriale ed ambientale differenti

I predetti ambiti a seguito indicati:

- **AMBITO 1 – MONTANO DI VALORE AMBIENTALE - PAESISTICO E NATURALE**
- **AMBITO 2 – IL TESSUTO CONSOLIDATO- LE FRAZIONI - IL VERSANTE MONTANO VERSO IL LAGO**

Per ognuno dei predetti ambiti, nei capitoli successivi verranno esaminate , in funzione delle diverse tematiche :

- le criticità e le positività
- le azioni e le scelte del documento di piano
- la sostenibilità della VAS
- Il monitoraggio

E' stato successivamente approfondito il sistema del monitoraggio , che prevede, nell'ambito delle diverse tematiche ed obiettivi posti dal Documento di Piano delle verifiche differite in tempistiche differenti in base allo stato di attuazione della pianificazione

5 - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI E DI SETTORE

Il Documento di Piano ha riportato, nell'ambito della pianificazione comunale i contenuti propri dei piani sovraordinati ed in particolare

Di seguito vengono indicati i contenuti di riferimento per il Comune di Plesio evidenziati nel Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio della Regione Lombardia in via definitiva con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. 951, pubblicata sul BURL n. 6, 3° Supplemento Straordinario, dell'11 febbraio 2010. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010, per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7 del 17 febbraio 2010.

Il P.T.C.P. inserisce il territorio del comune di Plesio nell'ambito di "fascia prealpina" ed in particolare il territorio comunale è compreso nell'ambito geografico: Lario comasco.

Vengono inoltre evidenziati, nella tavola rappresentativa degli elementi identificativi del paesaggio la presenza di alcuni tracciati viari di importanza paesaggistica e storica quali: l'Alta Via dei Monti Lariani, la Via dei Monti Lariani, il Sentiero 4 Valli e l'Antica Via Regina, oltre che le visuali sensibili: Vetta del Costone del Bregagno, Belvedere di San Domenico a Breglia

PIANO PAESAGGISTICO “Abaco principali informazioni paesistico – ambientali per Comuni – Volume 1 – Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale”.

Art. 19 comma 2, ”Appartenenza agli ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi Maggiore, di Lugano, di Como, d’Iseo, d’Idro e di Garda come individuata nella tavola “D” e nelle tavole “D1a”, “D1b”, “D1c” e “D1d”. Il comma richiamato delinea una serie di indirizzi per la pianificazione e l’azione locale (riferimenti: tavole D, D1a, D1b, D1c e D1d. Normativa articolo 19).

Art. 19 commi 5 e 6, “Appartenenza agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici, come individuati nelle tavole D, D1a, D1b, D1c e D1d. I commi richiamati forniscono la precisa individuazione di detti ambiti e le disposizioni immediatamente efficaci, i successivi commi 7, 8 e 9 definiscono invece le disposizioni transitorie di salvaguardia in attesa della revisione degli strumenti urbanistici. Obbligo di invio dei PGT alla Regione (riferimenti: tavole D, D1a, D1b, D1c e D1d. Normativa articolo 19).

Di seguito viene riportato, limitatamente al Comune di Plesio, l’estratto dell’art. 19 “*Tutela e valorizzazione dei laghi Lombardi*” della Normativa del Piano Paesistico Regionale, facente parte del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia.

Art. 19 “*Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*”.

1. Ai fini della tutela del paesaggio lombardo, assumono specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale. In riferimento alle diverse tipologie di specchio lacuale e relativi contesti, con specifico riferimento alle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell’articolo 142 del D.Lgs. 42/04, valgono le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- Laghi alpini. La priorità paesaggistica è la preservazione dell’elevato grado di naturalità dello specchio lacustre e delle aree contermini. Vanno in tal senso attentamente considerati interventi di prelievo idrico e interventi di trasformazione delle sponde e dell’immediato intorno, tenendo conto anche delle indicazioni di cui al punto 1.1 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano.

- Laghi prealpini e collinari. Le priorità paesaggistiche sono la preservazione dall’elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l’ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali. Le province e i parchi tramite la definizione dei contenuti paesaggistici dei propri P.T.C. valutano in tal senso le migliori modalità di correlazione e messa a sistema dei predetti ambiti con la previsioni di rete verde e percorsi di fruizione paesaggistica.

- Laghetti di cava (...omissis...).

2. I Laghi di Mantova (...omissis...).

3. **I grandi laghi insubrici**, Maggiore, **Como** e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto indicato nei successivi commi.

4. A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D, definitoprioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del *bacino idrografico* e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., **e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:**

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati,

- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato,

- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano,

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze- coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio,

- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;

- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze- coltivi;
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati;
- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/04. 5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini ai fini salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago, la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province **ed i P.G.T.**, e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema fruizione pubblica del paesaggio lacuale costituito da accessi a lago, percorsi e punti panoramici a lago correlato all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;

- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

6. Nei territori di cui al comma 5:

- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;
- tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela dei laghi di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente articolo.

7. Nei territori di cui al precedente comma 5, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica sulla base delle indicazioni dei commi 4, 5 e 10 del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici e territoriali vigenti esclusivamente in riferimento ai territori di cui alle successive lettere a) e b), assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nella d.g.r. 2121/06 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela del bene paesaggistico in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":

- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrati dai comuni;
- b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano.

8. Nei territori di cui al precedente comma 5, inoltre, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica, al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b), del precedente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo gli interventi di seguito indicati, che dovranno comunque attenersi agli indirizzi progettuali contenuti nella d.g.r. 2121/2006 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela del bene paesaggistico in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti non superiori al 10%, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità morfologiche e stilistiche dell'insediamento storico e/o tradizionale in cui si inseriscono;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- utilizzazione agro – silvo - pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

- opere relative alla bonifica, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
- eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 4,50.

9. Negli ambiti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 7, sono comunque sospesi, fino all'approvazione del PGT, tutti i piani attuativi non ancora adottati che non siano specificamente finalizzati al recupero o alla riqualificazione di ambiti urbanizzati esistenti, secondo principi compositivi di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri propri del tessuto edificato storicamente consolidato e di attenta ricostruzione e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità.

10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:

Lago Maggiore: (...omissis...)

Lago di Lugano: (...omissis...)

Lago di Lecco e Como:

- Salvaguardia e valorizzazione della particolare organizzazione a terrazzamenti dei versanti, che costituisce un carattere distintivo di ampie parti dei versanti a lago, percepibile dal lago e dal territorio, e segna morfologicamente la distinzione tra territori rurali maggiormente antropizzati e paesaggi dell'elevata naturalità;
- Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica e paesaggistica del Lario, sia sul lungo lago che sui versanti; in considerazione della rilevanza regionale ai sensi del successivo articolo 26 si ricordano: il Percorso del Viandante, l'Antica Strada Regina, la Dorsale Orobica lecchese, la Via Regia;
- Tutela e valorizzazione delle visuali sensibili, con particolare attenzione ai belvedere storici di cui al successivo articolo 27, che costituiscono per il Lario una componente paesaggistica di valore non solo percettivo ma anche simbolico e celebrativo a livello sovregionale, che integra e valorizza ulteriormente il sistema dei percorsi al punto precedente, si ricordano: Brunate, Monte Bisbino, Madonna del Ghisallo;

- Salvaguardia del sistema delle ville, anche minori, e dei grandi alberghi che testimonia la qualificata attrattività turistica del Lario, sistema interessato da unità culturali complesse costituite da ville, edifici di servizio, parchi e giardini, darsene e approdi, che intrattengono un interessante rapporto con gli elementi paesaggistici di contesto, quali borghi e percorsi storici, aree boscate e coltivate. Gli interventi di recupero e valorizzazione di questo ingente patrimonio culturale e paesaggistico devono tenere conto delle connotazioni storico-architettoniche degli edifici ma anche dell'intero sistema, evitando di introdurre elementi o manufatti che ne compromettano coerenze dimensionali e tipologiche e tessiture relazionali.

Lago d'Iseo: (...omissis...)

Lago d'Idro: (...omissis...)

Lago di Garda: (...omissis...)

5.1 - PREVISIONI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale evidenzia, per il Comune di Plesio, i seguenti elementi areali:

- A10.3, parete di valenza paesaggistica, Monte Grona,
- P1.4, albero monumentale,
- P1.5, albero monumentale,
- P16.37, punto panoramico, Monte Grona,

- vedi tav. "A2 – Il Paesaggio", "A2a – Il Paesaggio" e "A10 – Il sistema del verde" allegate al PTCP della Provincia di Como.

Sono inoltre individuati dal PTCP, a Plesio, i seguenti punti panoramici:

- P16.35, Monte Bregagno,
- P16.36, Sant'Amate,
- P16.37, Monte Grona,
- P16.38, Rifugio Menaggio,
- P16.39, Madonna di Breglio.

UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N°10 – VAL SANAGRA.

SINTESI DEI CARATTERI TIPICIZZANTI

Paesaggisticamente integra, anche grazie alla particolare orografia che ne ha sempre reso difficoltoso l'accesso, è la Val Sanagra, una piccola perla del paesaggio lariano incastonata tra la Valle del Rozzo ed il costone del Bregagno. Gli affioramenti rocciosi della valle possono essere riferiti a due principali unità litologiche: rocce metamorfiche nell'alta valle e rocce calcareo – dolomitiche a meridione. Al contatto tra i due affioramenti sono presenti rocce sedimentarie risalenti a circa 300 milioni di anni fa, che ospitano l'importante giacimento fossilifero dell'Alpe Logone.

La Val Sanagra , solcata dal torrente omonimo, è ricca di acque ed ospita numerose specie animali, attualmente tutelate dall'oasi di protezione faunistica Bosco di Varò. E' peraltro in fase avanzata la proposta istitutiva di un parco locale di interesse sovra comunale , nonché la realizzazione di un museo naturalistico della valle a Grandola.

Nuclei perennemente abitati sono presenti in valle unicamente a quote inferiori a 700 m slm , ove la morfologia digrada dolcemente verso la valle Menaggina; più oltre, in un campo visivo dominato dai rocciosi contrafforti della Grona, permangono solo monti ed alpeggi dispersi all'interno o al margine superiore di estesi complessi boscati dominati da faggi ed abeti. Una menzione a se merita la rovere denominata Rogolone, che costituisce la più vecchia quercia oggi vivente in Italia.

Lungo le sponde del torrente Sanagra si trovano testimonianze di attività preindustriali , quali mulini, fornaci e fabbriche legate allo sfruttamento dell'acqua.

L'unità tipologica di paesaggio è attraversata dal sentiero delle Quattro Valli e per un breve tratto dalla Via dei Monti Lariani.

Landmarks di livello provinciale

- Profilo pareti del Monte Grona,
- Paesaggi naturali dell'alta Val Sanagra,
- Testimonianze preindustriali lungo il torrente Sanagra,
- Rogolone,
- Villa Vigoni (a Menaggio)
- **Madonna di Breglia (a Plesio).**

Principali elementi di criticità

Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali. Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi a manufatti storici.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Como individua, nell'Ambito 2 (al quale appartiene il Comune di Plesio) il comune di Porlezza ed il Comune di Menaggio quali centro urbano di rilevanza sovracomunale - polo attrattore. I comuni polo attrattore vengono definiti quei comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica , per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc..) rappresentano una " polarità" rispetto all'ambito territoriale di riferimento.

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il Piano Provinciale nella tavola della rete ecologica suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità.

Nel comune di Plesio sono stati individuati gli ambiti a seguito elencati .

MNA – ambiti a massima naturalità

comprendenti le aree di piu' elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano

Corrispondono agli ambiti montani piu' elevati del territorio comunale

CAP - sorgenti di biodiversità di primo livello

comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istruzione o l'ampliamento di aree protette.

Corrisponde a tutto il territorio circostante gli ambiti urbanizzati a sud dell'ambito identificato ad elevata naturalità

6 - GLI ELEMENTI RILEVANTI DEL TERRITORIO - LA PROGETTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.

Alla base delle scelte pianificatorie che hanno coniugato gli indirizzi politici dell'amministrazione comunale con le scelte urbanistiche dettate dalle analisi settoriali svolte sul territorio comunale ha avuto un enorme peso il valore naturalistico e paesistico insito nel territorio comunale derivante dalla presenza di habitat significativi oltre che da elementi naturalistici e paesaggistici di forte peso resi manifesti sia nel Piano Territoriale Paesistico Regionale che nel Piano Territoriale Paesistico Provinciale , dai centri storici corrispondenti alle singole frazioni del comune oltre che dai nuclei e degli edifici di architettura rurale montana, delle percorrenze storiche e gli elementi di valore simbolico storico presenti nel territorio comunale.

Le indicazioni contenute nei piani sovraordinati :piano regionale e piano provinciale segnalano gli elementi caratterizzanti il paesaggio , la naturalità ed in particolare sottolineano che le scelte di espansione devono prestare una particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio al fine di non compromettere la visuale dal lago verso il versante montano sovrastante.

Di significativa importanza l'analisi socioeconomica del territorio volta alla determinazione delle risorse presenti sul territorio volte ad uno sviluppo sostenibile.

In particolare il Comune di Plesio ha un'unica industria importante che utilizza la sorgente naturale per la produzione dell'acqua minerale Chiarella .

L'altra risorsa importante è insita negli elementi preziosi presenti nel territorio ai fini di un utilizzo dello stesso ai fini turistico - ricettivi attraverso un utilizzo sostenibile delle risorse e con il riconoscimento delle strutture esistenti e garantendo , nell'ambito della realizzazione degli ambiti di trasformazione ed espansione la possibilità di bad and breakfast o agriturismi , tipologia maggiormente consona alla richiesta turistica del loco.

La valorizzazione del territorio ai fini turistico - ricettivi prevede la creazione di una rete di percorrenze che può anche coinvolgere il territorio dei comuni contermini con l'introduzione di cartellonistica nei punti significativi in cui vengono descritti le testimonianze storico simboliche o le percorrenze storiche presenti nell'intero territorio comunale.

Il comune di Plesio , per conformazione morfologica , naturalistica , storica oltre che paesaggistica racchiude risorse a volte uniche che, nell'ambito della pianificazione comunale debbono essere salvaguardate e valorizzate.

Un ulteriore elemento progettuale che può costituire una risorsa a livello sovracomunale è la previsione di una casa albergo o casa anziani nella frazione di Breglia.

Le presenze naturalistiche, ambientali e paesistiche rivestono un interesse sovracomunale per tale motivazione non ci si è limitati ad un esame ed ad una pianificazione limitata al territorio comunale , ma si è voluto inserire le scelte urbanistiche operate nell'ambito del territorio anche con riferimento alle realtà presenti nei comuni contermini.

Un esempio è la progettazione paesistico - naturalistica ed ambientale del territorio montano al fine di una unitarietà con il confinante PLIS della Val Sanagra che interessa il confinante comune di Grandola ed Uniti.

Nell'ambito delle indagini naturalistiche ed agronomiche effettuate si è meglio definita la rete ecologica provinciale ed il territorio urbanizzato ai fini di una miglior coerenza con il sistema e lo stato dei luoghi. Le rettifiche consistono in una definizione più puntuale delle aree di rete ecologica già determinate nell'ambito del Piano Provinciale ad una scala di dettaglio quale quella della cartografia comunale in scala 1:2.000 .

La rete ecologica è stata interessata da ambiti di trasformazione ed espansione in quantitativo molto limitato e comunque per aree poste in prossimità del tessuto consolidato ed urbanizzato.

Un discorso più ampio concerne i centri storici delle singole frazioni Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo, Calvaseglio , i quali sono stati oggetto di approfondimenti dettagliati in uno studio particolareggiato composto da analisi e da una parte progettuale che detta indicazioni puntuali per ogni singolo edificio. E' stato inoltre predisposto un ulteriore contributo tematico riservato ai nuclei di architettura rurale montana (Monti di Tampiglia, Monti Madri, Monti Ponte, Monti Dosso, Monti Feree, Bari, Monti di Breglia, Palira, Monti Dosso della Chiave) oltre che degli edifici di architettura rurale montana.

Per quanto riguarda il tessuto consolidato il principale obiettivo posto dal P.G.T. è il recupero del patrimonio edilizio esistente che, in questo territorio riveste una significativa consistenza . A tal fine il P.G.T. ha introdotto il Piano di Recupero per dei volumi già esistenti al fine di una riconversione funzionale e, gli interventi di completamento interclusi o in adiacenza al tessuto consolidato prevedono interventi di razionalizzazione viaria e l'introduzione di spazi per il parcheggio o box funzionali al recupero del centro storico ove non è possibile circolare con autoveicoli in funzione dei calibri della viabilità interna e non è possibile la creazione di box auto pertinenziali alle residenze.

Il P.G.T. ha effettuato una nuova progettazione urbanistica del tessuto consolidato in prevalenza attraverso la modalità operativa del Permesso di Costruire Convenzionato funzionale alla realizzazione di opere pubbliche viabilità o spazi di sosta.

Il ridisegno urbanistico del territorio ha eliminato alcuni ambiti di espansione residenziale previsti dal P.R.G. vigente , meglio dimensionando le reali capacità edificatorie del piano, anche attraverso la riduzione degli indici negli ambiti di espansione, in funzione della popolazione residente e della popolazione turistica.

Quanto sopra è meglio dettagliato nelle descrizioni successive relative ai singoli comparti.

AMBITO 1 – MONTANO DI VALORE AMBIENTALE - PAESISTICO E NATURALE

POSITIVITA'

Il territorio montano ha una importanza significativa da un punto di vista ambientale economico e sociale . Vengono a seguito sintetizzati gli aspetti positivi di cui si rileva la presenza

- Alpeggi ancora oggi utilizzati ai fini dello svolgimento dell'attività agricola : Alpe Bellarona, Alpe Pesnira, Alpe Nesdale , Alpe Barò, Alpe Varolino;
- Reticolo idrico maggiore e minore significativo , tra cui si ricorda per maggiore importanza il Torrente Sanagra , oltre alle diverse sorgenti diffuse nell'intero ambito montano tra cui la piu' importante è la sorgente Chiarella , utilizzata anche come risorsa per la produzione di acqua minerale.
- Oasi di Varoo per la protezione faunistica della selvaggina della zona : cinghiali, cervi , caprioli,lepri, volpi, tassi, faine, aquile, fagiani, galloforcello, coturnici, camosci. aree boscate come risorsa ambientale , un esempio sono il Bosco Impero (caratterizzato da essenze tipo Pini) e il Bosco Varoo (Oasi) . Gli ambiti boscati nel comune sono caratterizzati dalla presenza di essenze quali Carpini, Robinie, faggi, betulle, castani, tigli, noccioli oltre ad ambiti boscati di significativo valore paesistico e naturalistico;
- Emergenze rocciose del Monte Grona (pareti rocciose di interesse paesaggistico);
- Area di primo appoggio e di secondo appoggio del territorio al di sopra del 1.500 m slm ;
- Elementi di valore paesistico ambientale, quali coni di visuale paesaggistica;
- percorsi montani di valore storico ambientale : via dei Monti Lariani , alta via dei Monti Lariani, Sentiero delle 4 Valli, Antica via Regina, la Pista San Domenico oltre che a Piste agro silvo pastorali e sentieri minori;
- Elementi antropici e simbolici di valore storico culturale quali :roccoli, vecchie fornaci, lavatoi, mulini, masso avello , Cava di Marmo, Grotte naturali Tana del Orc.
- Nuclei di architettura rurale montana (monti Tampiglia, monti Madri, monti Ponte, monti Dosso, monti Ferè - Bari, monti di Breglia, Palira, Monti Dosso della chiave) ed edifici di architettura rurale e montana;
- Rifugio CAI Menaggio, Colonia Luisardi Annetta (proprietà del comune di Menaggio) , Rifugio Cacciatori (bivacco che necessita di adeguamento) chiesa S. Amate e colonia (oggi ancora attiva)
- Habitat di elevato interesse naturalistico legati alla conservazione della biodiversità;
- Utilizzo quotidiano del territorio montano da parte della popolazione residente oltre che della popolazione turistica, quale presidio del territorio;

CRITICITA'

- recupero edilizio dell'edificato rurale montano in contrasto con le regole stilistico - tipologiche - materiche consolidate nel corso dei secoli;
- utilizzo improprio del territorio con trasformazione dei versanti montani in evoluzioni che nulla hanno a che vedere con la storicità dei luoghi;
- utilizzo incontrollato degli ambienti col verificarsi di situazioni di rottura degli equilibri degli habitat;

SINTESI OBIETTIVI E AZIONI DOCUMENTO DI PIANO P.G.T.

- Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati e agricoli aventi valore anche ambientale , dell'Oasi di Varoo e del Bosco Impero.
- Promuovere e riconoscere il ruolo multifunzionale delle aree ed attività agricole attraverso il riconoscimento della funzioni agricole esistenti quali gli alpeggi nei periodi estivi anche col recupero di taluni di questi, oggi in abbandono. Un esempio è l'Alpe di Varò , ove erano presenti costruzioni un tempo adibite al ricovero degli animali e dei casari, oltre che alla lavorazione del latte, che fino ai primi anni '80 del secolo scorso erano ancora abbandonate all'incuria degli uomini e della natura invadente, attualmente le costruzioni sono state recuperate attraverso un intervento di ristrutturazione del vecchio edificio ricavando un grande ambiente unico con uno spazio cucina e 15 posti letto;
- Valorizzazione delle percorrenze di interesse sovracomunale con creazione di un sistema di percorsi culturali locali d'interesse sovra comunale che vada a coinvolgere anche i Comuni contermini ed il territorio del Plis della Val Sanagra, attraverso l'introduzione di una cartellonistica nei luoghi e nelle percorrenze simboliche al fine di poter attribuire un valore anche culturale ed una valenza turistica ricettiva al territorio comunale;
- Valorizzazione degli elementi presenti quali i roccoli, i lavatoi, il masso avello e recupero di ambienti oggi dismessi quali il mulino, le vecchie fornaci e degli elementi rilevanti che rivestono un simbolo, quali ad esempio:
 - la cava di marmo, situata alle spalle della frazione Ligomena, rimasta in funzione per circa 20 anni (1935 - 1955). In particolare il marmo , con striature rosse, era chiamato "fiamma rossa di Plesio". La cava è composta da due siti estrattivi: il primo situato a valle della zona della cabina Enel, sulla mulattiera che sale verso la piazza, un sito abbandonato molto presto perché poco remunerativo, in quanto il marmo che veniva estratto era considerato di bassa qualità. Il secondo sito, invece, distante poche centinaia di metri, è situato a monte ed è stato estratto il marmo sino alla metà degli anni '50 del secolo scorso. I blocchi di marmo erano tagliati tramite l'utilizzo di cordine in ferro impregnate di una miscela composta da sabbia per aumentare l'attrito, il tutto era mosso da un grosso motore elettrico che si trovava all'interno della vecchia casetta della quale oggi si trovano solo le rovine.
 - la tana dell'Orc, grotta che si è certi risalga a milioni di anni fa (data la conformazione delle rocce calcaree) , ubicata nella zona a nord est di Plesio, in località "Laur". In età contemporanea fu meta per i rifugiati disertori della II^ guerra mondiale e come nascondiglio, per le armi, durante la resistenza storica;
- proseguo nell'attività di creazione della viabilità di piste agro silvo pastorali , di cui un esempio è la recente realizzazione della strada che conduce all'Alpe di Nasdale; la realizzazione della strada è stato un esempio di sviluppo sostenibile poiché la sua realizzazione ha reso possibile la pulizia della zona boschiva limitrofa oltre che l'arrivo del bestiame ad alta quota e di conseguenza la produzione di prodotti locali come i formaggi tipici dell'Alpe.

- Redazione, a seguito delle analisi morfologiche dei nuclei di architettura rurale e montana, oltre che degli edifici di architettura rurale montana sparsi, di una specifica norma che detti delle disposizioni morfologiche ed architettoniche per il recupero del patrimonio storico simbolico oggi ancora presente in quantitativo significativo nel territorio montano.
- Adeguamento della situazione della Colonia ai fini di un miglior utilizzo della stessa nel periodo estivo, mantenimento dell'utilizzo dei Rifugi e recupero di quelli abbandonati;
- Redazione di norme di salvaguardia e mantenimento con valorizzazione relative all'Oasi di Varoo , del Bosco Impero e degli ambiti boscati di valore ambientale presenti nel territorio comunale montano.
- Inserimento delle percorrenze di interesse sovra comunale nell'ambito del sistema dei percorsi anche di interesse sovracomunale quali la Via dei Monti Lariani, l'alta Via dei Monti Lariani, il sentiero delle 4 Valli e la Via Antica Regina.
- La pianificazione urbanistica è stata effettuata in coesione con i piani e gli studio geologici- idrogeologici e sismici soprattutto in funzione della significativa importanza che riveste il patrimonio idrico locale.
- Conservazione della possibilità di un utilizzo sostenibile del territorio montano quale presidio dello stesso.
- Pianificazione paesistica volta alla conservazione e valorizzazione, anche con l'introduzione di punti di sosta delle visuali paesistiche significative , indicate anche nei piani sovraordinati indirizzate verso il lago, il patrimonio naturale, le emergenze rocciose.

IL PROGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - LA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO*Ambiente agricolo – boscato – **sostenibilità ambientale- economica***

Il riconoscimento e valorizzazione, da parte del P.G.T. , della funzione che ancor oggi riveste l'ambito agricolo e le strutture agricole e le aree boscate ai fini della produttività di settore. L'uso quotidiano del territorio montano consente il mantenimento della pulizia degli ambiti boscati e del sottobosco oltre che delle percorrenze e costituisce un elemento positivo per la sostenibilità del piano . La manutenzione costante del territorio conserva l'immagine del paesaggio evitando l'avanzare infestante degli ambiti boscati verso le zone agricole produttive ancora esistenti. Tale elemento costituisce una fondamentale risorsa di valorizzazione sia dell'ambiente che del mantenimento dello svolgimento dell'attività agricola molto rara in ambiti montani.

*Ambiente naturale - **sostenibilità ambientale/ sociale***

L'ambiente naturale , la presenza di vasti ambiti boscati di valore, alternati a zone agricole prative oltre che a pareti rocciose di rilevanza paesaggistica viene valorizzato dalle azioni poste in essere dal PGT per un miglior utilizzo della risorsa anche ai fini turistico ricettivi . Di rilevanza sia il reticolo principale il torrente della Val Sanagra oltre che il reticolo idrico minore e le sorgenti diffuse , alcune delle quali utilizzate anche ai fini di produzione industriale dell'acqua minerale. Il PGT , nell'ambito di una pianificazione coordinata con lo studio geologico e del reticolo idrico minore consente la salvaguardia ed un corretto utilizzo delle risorse idriche presenti sul territorio comunale tali da prevedere interventi di manutenzione dei corsi d'acqua finalizzati ad una giusta gestione della risorsa stessa.

Il significativo utilizzo del patrimonio naturale deve tuttavia salvaguardare gli habitat di valore presenti sul territorio comunale . La VAS sostiene le azioni poste in essere dal P.G.T. ed indirizzate verso la valorizzazione dell'Oaesi Faunistica di Varoo oltre che del Bosco Impero e l'utilizzo del territorio quale pulizia e manutenzione del sottobosco e delle aree boscate.

*Il paesaggio e gli elementi simbolici - **sostenibilità ambientale***

La visione paesistica del territorio , non si limita alla determinazione dei confini comunali. L'insieme della significativa naturalità presente nell'ambito montano unitamente a tutti quegli elementi e punti di visuale , nella loro totalità costituiscono l'immagine e la visione d'insieme del paesaggio.

Diverse azioni di piano sono volte ad intensificare e ulteriormente valorizzare e promuovere a fini turistico – ricettivi il recupero di queste parti del territorio comunale ad elevato valore paesaggistico e naturale di interesse sovracomunale.

Di importanza fondamentale ai fini sociali e culturali il recupero dei luoghi simbolici appartenenti alla tradizione locale . Tali azioni sono sostenute dalla VAS poiché in alternativa si andrebbero a perdere elementi importanti e che hanno costituito nel tempo passato una risorsa che deve essere oggi ricordata e preservata.

La fruizione di ambiti ad elevata naturalità dovrà tuttavia essere controllata ai fini di non produrre danni all'ambiente , ora ad uno stadio di elevata naturalità

*L'edificazione in zona montana - **sostenibilità ambientale – economico e sociale***

Le normative introdotte dal P.G.T. inerenti il recupero anche di tipo morfologico dei nuclei e degli edifici di architettura rurale montana , dei roccoli ecc, costituisce un elemento positivo poiché consente il mantenimento di una visione del paesaggio di edifici che testimoniano lo svolgimento dell'attività agricola. L'introduzione di una norma, anche di tipo morfologico ed architettonico consente di evitare la realizzazione di edificazione in contrasto con l'ambiente di elevata naturalità che le circonda.

*Progetto agronomico e degli habitat – **sostenibilità ambientale***

Il supporto agronomico alla stesura del P.G.T. , ha fornito indicazioni puntuali in merito allo stato dell'ambiente, ha consentito di meglio valorizzare la rete ecologica provinciale e dare indicazioni normative puntuali per gli interventi nei differenti ambiti del territorio comunale .

La progettualità del P.G.T.

Il P.G.T. , a seguito delle indagini preliminari svolte ha fornito indicazioni progettuali relative sia ai collegamenti con la rete ecologica provinciale presente nei comuni contermini che delle zone individuate nell'ambito del comune . In particolare il progetto di piano non interessa esclusivamente l'ambiente naturale ma nella sua complessità anche l'edificato , gli elementi simbolici il paesaggio., le percorrenze , gli edifici religiosi .

La considerazione del sistema, nella sua complessità è valutato positivamente da parte della Valutazione Ambientale Strategica.

Collegamento della rete ecologica provinciale rispetto ai comuni contermini e nell'ambito del comune.

Vi sono dei collegamenti diretti nell'ambito della medesima rete ecologica provinciale con i comuni posti ad est attraverso il PLIS della Val Senagra.

Le azioni di piano relative all'AMBITO 1 , sono sostenibili sia sotto il profilo: economico , sociale ed economico

IL MONITORAGGIO

Ambiente agricolo – boscato – ambiti costruiti e zone di valore simbolico.

- Controllo dello svolgimento dell'attività agricola e del recupero delle alpi e dei rifugi negli ambiti ad esso preposti.
- Valutazioni in merito al mantenimento dell'Oasi Faunistica di Varoo, del Bosco Impero e della pulizia degli ambiti boscati secondo le modalità fornite dal corpo forestale.
- Esecutività delle indicazioni in merito all'utilizzo delle aree agricole ed alle azioni di recupero degli elementi e luoghi simbolici oltre che del patrimonio edilizio esistente di architettura rurale montana secondo le indicazioni morfologico architettoniche stabilite nell'ambito del P.G.T.

Ambiente naturale

Controllo dell'attuazione delle azioni per il mantenimento dell'ambiente ad elevata naturalità limitando gli interventi umani ad un controllo della naturale evoluzione dei luoghi.

Il paesaggio

Attento controllo dell'uso dei suoli e ristrutturazione dei manufatti, volta alla salvaguardia dell'identità del paesaggio, , al fine del mantenimento delle immagini del paesaggio ad elevata naturale.

L'incentivazione della fruizione turistica

Verifica delle azioni introdotte nell'ambito del Documento di Piano per un incremento della fruizione turistica locale e sovralocale dei luoghi : cartellonistica e diffusione dell'informazione

AMBITO 2 – IL TESSUTO CONSOLIDATO- LE FRAZIONI IL VERSANTE MONTANO VERSO IL LAGO

Nell'ambito del territorio urbanizzato, comunque circondato da vaste aree verdi, oltre che da una significativa costa boscata verso il Lago di Como si rilevano i seguenti elementi di positività e criticità

POSITIVITA'

Presenza di

- centri storici di centri storici in corrispondenza delle singole frazioni del comune : Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo, Calvaseglio di una significativa consistenza con un costruito ricco di elementi architettonici di pregio ed edifici di valore architettonico ed ambientale , ville con parco di valore storico ambientale un esempio la villa parte integrante del nucleo abitato di Breglia in cui vi è la presenza di un elemento arboreo monumentale indicato anche nell'ambito del P.T.C. provinciale, viuzze interne ai nuclei con pavimentazioni in acciottolato.
- un'unica azienda industriale “ La Chiarella” che produce acqua minerale utilizzando la sorgente , risorsa idrica locale
- elementi di valore paesistico simbolico diffuso sull'intero territorio comunale : lavatoi, edicole , punti di visuale paesaggistico , Santuario della Madonna di Breglia
- una significativa costa di territorio boscato sovrastante il Lago di Como che preserva il mantenimento del versante montano.
- reticolo idrico maggiore e minore di significativa importanza
- edificazione di prima espansione caratterizzata dalla presenza di villette con giardino con pertinenza verde di valore ambientale.
- servizi pubblici principali localizzati nella frazione centrale del paese e diffusione sull'intero territorio comunale di zone di sosta per godere delle visuali paesaggistiche e di zone a parcheggio.
- viabilità di interesse sovracomunale e tracciati di piste agrosilvopastorali di interesse sovracomunale

CRITICITA'

- presenza di edificazione in parte dismessa in punti sensibili da un punto di vista paesaggistico che si pongono in contrasto con l'ambiente paesistico circostante
- carenza di spazi a parcheggio e box per i centri storici che non consentono internamente un traffico veicolare
- mancanza di strutture adeguate allo sviluppo del turismo secondo le nuove esigenze della popolazione turistica (bad and breakfast- agriturismi ecc..)
- evidenti esigenze di razionalizzazione del traffico veicolare in prevalenza in prossimità dei centri storici ed in altre porzioni del territorio comunale.

SINTESI OBIETTIVI E AZIONI DOCUMENTO DI PIANO P.G.T.

- Valorizzazione dei centri storici di Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo, Calvaseglio con redazione di un piano particolareggiato di dettaglio con modalità di intervento per ogni singolo edificio.
- Identificazione delle ville con parco storico ed ambiti a verde ambientale a protezione dei centri storici volti al mantenimento dell'identità propria del vecchio nucleo
- Introduzione dello strumento attuativo del piano di recupero per recuperare i volumi esistenti oggi in contrasto con il contesto urbano e paesistico che li circonda a quale alternativa per la realizzazione della casa anziani - casa albergo
- Revisione urbanistica con progetto di ambiti di trasformazione ed espansione in prevalenza interni al tessuto urbanizzato consistenti per la maggior parte in trasformazione di aree intercluse o in prossimità del tessuto urbano consolidato con una utilizzo di consumo di suolo estremamente limitato.
- Conferma degli ambiti di trasformazione ed espansione già consolidati in quanto oggetto di procedimenti in corso o di provvedimenti giudiziari presso il TAR Lombardia. Il P.G.T. prevede comunque una sostanziale riduzione delle aree di espansione residenziale già previste nel P.R.G. vigente ed una riduzione degli indici edificatori per gli ambiti di trasformazione ed espansione residenziale.
- Introduzione di criteri di perequazione non solo urbanistici ma anche ambientali in ogni comparto al fine di rendere compatibili gli interventi per una pianificazione sostenibile attraverso la realizzazione di interventi in loco necessari quali spazi per il parcheggio o interventi di razionalizzazione viaria . Qualora non si renda necessario la realizzazione di opere pubbliche in loco la perequazione compensativa prevede la compensazione monetaria per la realizzazione di interventi pubblici previsti nell'ambito del Piano dei Servizi o nel piano triennale delle opere pubbliche.
- Introduzione di una normativa paesistica per gli interventi nel tessuto costruito e negli ambiti di nuova espansione finalizzati alla realizzazione di interventi integrati con il paesaggio circostante anche in funzione della morfologia caratteristica del territorio.
- Individuazione dei coni di visuale paesaggistica e dei punti di visuale panoramica da salvaguardare e la evidenziare quali luoghi di sosta con anche l'identificazione delle visuali già segnalate nell'ambito dei piani sovraordinati un esempio è il punto panoramico presso la madonna de Breglia.
- Riconoscimento delle attività agricole esistenti e tutela delle aree agricole con il mantenimento dell'opportunità di utilizzo del territorio agricolo da parte della popolazione quale presidio del territorio.

IL PROGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - LA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO*Tessuto storico e volumi esistenti dismessi o in contrasto****- sostenibilità ambientale- sociale***

Le disposizioni progettuali introdotte per il recupero dei centri storici di Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo, Calvaseglio e ville storiche con parco oltre che degli edifici isolati ed i nuclei di architettura rurale montana è in linea con in principi espressi sia nel P.T.C.P.R. regionale che nel P.T.C.P. provinciale , per cui si predilige il recupero del patrimonio edilizio esistente alternativamente al consumo di suolo.

La valorizzazione degli edifici e dei nuclei di architettura rurale montana sparsi sul territorio simbolo della struttura agricola un tempo maggiormente diffusa rispetto a quella attuale e di una promozione degli stessi ai fini di trasmettere il significato culturale degli insediamenti e dei luoghi per una promozione turistica del territorio, costituisce un'indicazione molto positiva introdotta nel P.G.T.

Un ulteriore aspetto di significativa importanza è il riuso del costruito già esistente , soprattutto nel caso del piano di Recupero che vede il riutilizzo di edificazione agricola per la realizzazione di una casa albergo per anziani quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo come già indicato nel P.R.G. vigente.

Ambiente agricolo – boscato – ***sostenibilità ambientale- economica – sociale***

Il riconoscimento e valorizzazione, da parte del P.G.T. , di elementi con elevato valore paesistico ed ambientale e la zona agricola residuale di sistema riveste un significato importante rispetto ai comparti circostanti, preservandoli da interventi costruttivi in contrasto con il paesaggio e costituisce elemento qualificante della progettazione paesistica.

La definizione degli ambiti agricoli, finalizzata ad un loro utilizzo differenziato in base alla caratterizzazione e morfologia dei luoghi è qualificante.

Ambiente naturale - ***sostenibilità ambientale/ sociale***

Acquisisce un'importanza fondamentale l'introduzione di criteri, oltre ai vincoli imposti dallo studio geologico e dal reticolo idrico minore la previsione di ambiti di valorizzazione dell'ambiente naturale nell'ambito della sostenibilità e nel rispetto vincolistico dettato nell'ambito della pianificazione sovraordinata.

Un aspetto che attribuisce un valore aggiunto al piano è la conservazione della tutela della costa boscata del fronte vallivo con fronte verso il Lago di Como. Ciò determina la conservazione della naturalità degli habitat , l'identità del Santuario della Madonna di Breglia e preserva la visione d'insieme naturale e paesistica dal Lago di Como, indicazione forte contenuta nell'ambito del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Gli elementi indicati costituiscono un aspetto valutato positivamente dalla VAS poiché manifesta una pianificazione urbanistica sostenibile da un punto di vista ambientale e paesistico.

*Il paesaggio - le percorrenze **sostenibilità ambientale – economica e sociale***

La rappresentazione di visuali paesistiche da preservare e nuovi di punti di sosta paesaggistici , oltre che l'indicazione delle percorrenze storiche e delle Piste agrosilvopastorali di interesse sovracomunale costituisce elemento positivo sia per la promozione del paesaggio ai fini turistici che per la tutela delle visuali

La salvaguardia dall'espansione residenziale di alcuni ambiti agricoli e boscati di significativa importanza paesistica preserva da interventi invasivi che si porrebbero in contrasto con il paesaggio circostante.

*Le nuove previsioni edificatorie – i servizi- - **sostenibilità ambientale – economico e sociale***

La nuova edificazione prevista è in prevalenza in ambito urbanizzato , con un minimo consumo di suolo in rete ecologica. La destinazione funzionale prevalente è quella residenziale con servizi ed uffici ed edifici e strutture di interesse pubblico.

La scelta della compattezza nella localizzazione degli interventi rispetto al tessuto urbanizzato ed il ridotto consumo di suolo rientra tra i principi pianificatori condivisibili da parte della VAS. Le scelte operate nel Piano dei Servizi sono principalmente volte alla fruizione turistico - ricettiva del territorio con l'inserimento di aree per il parcheggio, punti di sosta in corrispondenza delle visuali significative e la razionalizzazione della rete viaria anche finalizzata ad un recupero del patrimonio edilizio esistente. Ad integrazione del sistema dei servizi presenti l'opportunità di ampliamento delle strutture sportive.

*Progetto agronomico e degli habitat – **sostenibilità ambientale***

Il supporto agronomico alla stesura del P.G.T., ha fornito indicazioni puntuali in merito allo stato dell'ambiente, ha consentito di meglio valorizzare la rete ecologica provinciale e dare indicazioni normative puntuali per gli interventi nei differenti ambiti del territorio comunale . Tale contributo costituisce un valore aggiunto è valutato positivamente dalla valutazione ambientale strategica.

La progettualità del P.G.T.

Il P.G.T. , a seguito delle indagini preliminari svolte ha fornito indicazioni progettuali relative sia ai collegamenti con la rete ecologica provinciale presente nei comuni contermini in particolar modo con il PLIS della Val Sanagra che delle zone individuate nell'ambito del comune

Collegamento della rete ecologica provinciale rispetto ai comuni contermini e nell'ambito del comune.

Di significativa importanza il mantenimento del vasto territorio comunale in zona agricola negli ambiti a confine con i comuni contermini e l'inserimento di strade di collegamento tra i diversi ambiti posti all'interno della rete ecologica provinciale.

Le azioni di piano relative all' AMBITO 2 , sono sostenibili sia sotto il profilo: economico , sociale ed economico

IL MONITORAGGIO

Tessuto storico

Verifica della attuazione delle disposizioni normative e dell'attuazione degli interventi a margine (razionalizzazione viaria e realizzazione di spazi per il parcheggio) finalizzati al recupero dei centri storici attraverso un controllo delle nuove presenze e degli interventi di ristrutturazione.

Ambiente agricolo – boscato

Controllo dello svolgimento dell'attività agricola negli ambiti ad esso preposti

Le nuove previsioni edificatorie – i servizi

Verifica dell'attuazione degli interventi in base ai criteri perequativi introdotti e della attuazione di un idoneo inserimento ambientale della nuova edificazione.

Verifica dell'attuazione degli interventi attraverso i criteri compensativi introdotti.

Il paesaggio

Attento controllo dell'inserimento degli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione nell'ambito del paesaggio.

Verifica della realizzazione degli interventi volti alla promozione del paesaggio, dei percorsi di interesse paesistico e dei punti di visuali significative e del progetto del verde posto a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

La Viabilità

Verifiche in merito alla possibilità di realizzazione delle nuove previsioni viarie e di percorrenze di piste agrisilvopastorali e sentieristica quale sfruttamento del territorio ai fini turistico - ricettivi

L'incentivazione della fruizione turistica

Verifica delle azioni introdotte nell'ambito del Documento di Piano per un aumento della fruizione turistica locale dei luoghi: cartellonistica storica, indicazione delle percorrenze e della sentieristica.

7 – ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA**PROBABILE EVOLUZIONE SENZA L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

L'attuazione del P.G.T. e l'attuazione dei piani di settore ad esso connessi porta ad un miglioramento della qualità della vita e dello stato dell'ambiente.

La mancata attuazione del progetto territoriale ed ambientale di P.G.T. porterebbe ad una situazione di impoverimento e degrado delle risorse e dell'ambiente.

Di particolare rilievo sono le azioni di piano a seguito indicate:

- Redazione di un Regolamento Edilizio con una normativa indirizzata verso la realizzazione di edifici ecosostenibili
- Redazione di piani di settore con specifiche disposizioni normative per gli interventi nei diversi settori al fine del rispetto e della riqualificazione dello stato dell'ambiente: studio geologico, studio del reticolo idrico minore , studio paesistico , piano particolareggiato dei centri storici delle frazioni di Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo , Calvaseglio oltre che dei nuclei montani e degli edifici di architettura rurale sparsi nel territorio montano
- Progettazione urbanistica volta al recupero del patrimonio edilizio e dei volumi esistenti oltre che ad una progettazione urbanistica degli ambiti interclusi o in continuità con il tessuto consolidato volta al miglioramento del sistema della viabilità e dei servizi .
- Progettazione paesistica , ambientale e degli habitat dell'intero territorio comunale, in particolar modo degli ambiti montani , con indicazioni puntuali per gli interventi da effettuarsi nei diversi ambiti finalizzati alla valorizzazione dell'ambiente ed una crescita e sviluppo della propria naturalità all'interno del sistema complessivo e della rete ecologica , coinvolgendo anche le aree a verde dei territori dei comuni contermini.

- Progettazione volta ad uno sviluppo del settore turistico ricettivo , attraverso la valorizzazione del paesaggio e l'incremento di servizi finalizzati alla fruizione dei luoghi di valore naturalistico storico ed ambientale presenti sul territorio comunale oltre che il recupero dei luoghi simbolici , l'inserimento di un sistema di percorsi con cartellonistica che interessi tematiche storico culturali e naturalistiche toccando sia i centri storici che gli ambiti esterni o le percorrenze storiche. Introduzione di possibilità di realizzazione di strutture turistico ricettive, nell'ambito del costruito esistente o di espansione a supporto del settore turistico secondo le richieste della popolazione che fruisce di questi territori quali bad and breakfast o agriturismi .
- Introduzione di disposti normativi coerenti con la morfologia dei luoghi così da evitare interventi invasivi rispetto ad ambiti ad elevata naturalità e disposizioni normative volte ad un corretto inserimento rispetto al contesto ambientale circostante.
- Pianificazione del territorio volta al mantenimento dell'attività agricola negli ambiti montani, elemento economico di estrema rarità che conserva una valenza anche culturale.
- Localizzazione di ambiti di trasformazione ed espansione idonei ed introduzione di criteri di compensazione e perequazione idonei per un comune con una realtà territoriale vasta con una popolazione residente esigua ed una popolazione turistica ricettiva in parte giornaliera in parte con soggiorni nei mesi estivi. Si segnala inoltre la presenza di una popolazione straniera (americana ed inglese) che soggiorna nei periodi estivi.

7.1 – CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

Nella fase iniziale della stesura della pianificazione urbanistica del P.G.T. del comune di Plesio si è analizzato l'intero territorio comunale da un punto di vista paesaggistico ed ambientale ed è emerso che:

- Presenza di ambiti montani con elevata naturalità e valenza paesistico ambientale
- Elementi Paesistici di importanza significativa e Punti Panoramici di rilevanza sovracomunali segnalati sia nel Piano Territoriale Paesistico Regionale che nel Piano Territoriale Paesistico Provinciale.
- Reticolo idrico maggiore del Torrente Senagra e reticolo idrico minore oltre che sorgenti costui tenti un ricco patrimonio idrico.
- Elementi simbolici e paesistici oltre che edifici di rilievo architettonici segnalati nell'ambito sia del Piano Territoriale Paesistico Regionale che nel Piano Paesistico Provinciale : Santuario della Madonna di Breglia, Chiesa di sant'Amate, Visuali Paesistiche , Elementi Arborei di Valore Ambientale monumentali , percorrenze storiche

Da quanto sopra indicato è emersa l'esigenza di procedere, dapprima con la redazione degli approfondimenti di settore al fine di una pianificazione ambientale e paesistica dell'intero territorio comunale anche in relazione alle definizioni pianificatorie sovracomunali dei comuni contermini al fine di redigere la pianificazione ambientale e paesistica del territorio.

A seguito della pianificazione ambientale e paesistica si è analizzata la situazione territoriale e la previsione degli ambiti di espansione.

La localizzazione degli ambiti di espansione non ha operato una scelta tra diverse opportunità e scenari ma ha da subito privilegiato il recupero dei centri storici degli ambiti costruiti dismessi interni al tessuto consolidato e la revisione degli ambiti di espansione già indicati nel P.R.G. vigente, eliminando diversi comparti sottoposti a P.L. e riconducendo le aree a zona agricola e limitando l'edificazione ad ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato o a live espansioni con un lieve utilizzo rispetto a quanto disponibile per l'intero territorio comunale degli ambiti in rete ecologica provinciale.

7.2 –AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE -

L'intero territorio comunale è vincolato ambientalmente, la parte di territorio interessata dai 300 metri dei laghi è sottoposta al vincolo del Piano Territoriale Paesistico Regionale vi sono poi una serie di vincoli puntuali dettagliati nelle tavole di piano.

7.3 –IMPATTI A CARICO DELLE MATRICI AMBIENTALI

L'ing G. Citterio ha approfondito la parte di rapporto ambientale relativa all'ambiente e agli impatti a carico delle matrici ambientali

.

8 – RISPONDENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO AGLI OBIETTIVI STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

La redazione del P.G.T. del comune di Plesio ha avuto sin dall'inizio della sua redazione, nell'ambito di un percorso di condivisione delle scelte urbanistico – ambientali gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri che si sono poi concretizzati in azioni nella stesura del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito , si sintetizza la rispondenza , delle azioni di P.G.T. agli obiettivi di sostenibilità ambientale introdotti nel manuale della direttiva CEE 2001

- Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:

Nell'ambito del P.G.T. è in corso di redazione il nuovo Regolamento Edilizio comunale con un allegato descrittivo e normativo per il contenimento del consumo energetico negli edifici ,migliorando rispetto agli obiettivi contenuti nelle leggi vigenti in materia

- Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:

Tra gli indirizzi strategici politici del P.G.T. vi è il contenimento del consumo di suolo , il recupero del patrimonio edilizio storico esistente , in applicazione dei contenuti del P.T.C.R. regionale e del P.T.C.P. provinciale , oltre che la salvaguardia dell'ambito collinare individuato dal P.T.R.

Le nuove espansioni residenziali hanno utilizzato un minimo consumo di suolo rispetto a quanto consentito nel P.T.C.P. provinciale e si esclude l'utilizzo dei criteri premiali.

Il P.G.T. individua gli ambiti da sottoporre all'attività agricola secondo le indicazioni contenute nel P.T.C.P. provinciale oltre al riconoscimento e valorizzazione delle attività agricole rare presenti per l'utilizzo degli alpeggi.

Una particolare attenzione è stata posta alla pianificazione paesistica del territorio comunale.

Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale , delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:

Il comune di Plesio opera la raccolta differenziata dei rifiuti con contenitori la cui presenza è diffusa sul territorio comunale, a scomparsa con minor impatto paesistico Vengono a seguito riportate le rielaborazioni di dati resi disponibili dalla Provincia di Como relativamente alla raccolta differenziata dell'anno 2009, in cui si evince che il comune di Plesio è tra i comuni con la maggior percentuale per la raccolta differenziata.

La raccolta di rifiuti urbani in provincia di ComoDati Provincia di Como - riepilogo dei risultati raggiunti al 31.12.2009**Raccolta differenziata (2009) – fascia <40%****Comune di Plesio : 17,60%**Percentuale sul totale della raccolta di frazioni destinate al recupero

- Alluminio: 0,0%
- Carta e cartone: 9,3%
- Materiali ferrosi: 0,0%
- Legno: 0,0%
- Organico:0,0%
- Plastica: 2,2%
- Stracci :0,0%
- Verde: 0,0%
- Vetro: 5,1%
- Altre: 0,2%

Indicatori comunali

- Recupero di materia: 15,9%
- Recupero energetico: 59,1%
- Discarica residuale: 20,1%
- Quota non classificabile: 9,3%

Produzione Pro Capite- Totale (2009) – fascia 1,21 – 1,45**Comune di Plesio : 1,36%**Produzione pro-capite di frazioni destinate al recupero (Kg/ab. anno)

- Alluminio: 0,0%
- Carta e cartone: 45,97%
- Materiali ferrosi: 0,0%
- Legno: 0,0%
- Organico:0,0%
- Plastica: 10,67%
- Stracci :0,0%
- Verde: 0,0%
- Vetro: 25,41%
- Altre: 1,12%

- Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:

Il P.G.T. e la Valutazione Ambientale Strategica hanno usufruito della consulenza di un agronomo oltre che dell'ausilio di professionisti che vivono quotidianamente e hanno vissuto nel tempo la realtà del territorio.

Ciò ha consentito di avere un quadro ben delineato e preciso di una realtà che vede la presenza di habitat di importanza significativa . la progettazione del piano ha quindi potuto essere coerente con la realtà ed inserire delle precise disposizioni volte alla conservazione delle specie e degli habitat presenti.

- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:

Lo studio Geologico e del Reticolo idrico minore già approvati hanno dato indicazioni puntuali in merito alla situazione del reticolo idrico principale composto dalla presenza del Torrente Senagra oltre che del reticolo idrico minore e delle sorgenti .

Le indicazioni progettuali contenute all'interno dei due studi sono state totalmente recepite nell'ambito del P.G.T. ed hanno costituito elemento di attenzione per la progettazione ambientale ed urbanistica del P.G.T. .

Una particolare attenzione è stata inoltre prestata alla morfologia dei luoghi soprattutto nel riconoscimento delle pareti rocciose del Monte Grona e degli ambiti montani , indicazione di salvaguardia posta in essere anche nell'ambito dei piani sovraordinati.

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

- Il P.G.T. ha effettuato uno studio approfondito particolareggiato dei centri storici delle frazioni di Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo , Calvaseglio oltre che dei nuclei montani e degli edifici di architettura rurale sparsi nel territorio montano. Un elemento importante contenuto nel P.G.T. è lo studio ed il progetto di recupero degli elementi e delle zone che conservano oggi un significato storico paesistico e culturale.

L'azione posta in essere nell'ambito del P.G.T. è la valorizzazione del territorio comunale, anche da un punto di vista culturale locale con l'introduzione di cartellonistica e la valorizzazione dei percorsi con piu' punti di sosta che coinvolgono i predetti elementi di valore storico e poi dirigano su percorrenze con visuali significative che coinvolgono gli habitat già presenti nel territorio comunale ad elevato significato paesistico ed ambientale oltre al collegamento con il PLIS della Val Sanagra

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

La progettualità del P.G.T. è volta al miglioramento dell'ambiente locale con l'introduzione di azioni volte all'inserimento di punti panoramici e spazi per la sosta nelle situazioni critiche e alla razionalizzazione viaria in taluni punti critici ed alla realizzazione di tratti tangenziali per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Tali aspetti in generale migliorano la qualità dell'ambiente sia per la popolazione residente che per la popolazione turistica fluttuante.

- Protezione dell'atmosfera:

Nell'ambito del comune di Plesio non si manifestano particolari problematiche derivanti dall'inquinamento atmosferico. L'unica industria presente ha un ciclo per l'imbottigliamento dell'acqua minerale e non rientra tra le categorie di industrie inquinanti.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Il P.G.T. prevede attraverso la creazione di percorsi tematici nel territorio l'avvicinamento della popolazione, ma soprattutto della popolazione scolastica locale ed extralocale alla conoscenza del territorio, delle risorse, degli habitat, dello svolgimento ancora attuale delle attività agricole. Si propone un avvicinamento alla conoscenza del territorio e dell'ambiente naturale del comune di Plesio.

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

In coinvolgimento della popolazione nelle fasi di costruzione del P.G.T. si è concretizzato attraverso la presentazione delle istanze preliminari, sono state organizzate assemblee pubbliche e inserito sul sito internet tutti gli elaborati del P.G.T. e VAS nel corso della sua elaborazione.

9- SINTESI DELLE ALTERNATIVE

La stesura del Progetto di Piano del Governo del Territorio deriva da una dettagliata analisi urbanistica con puntuali rilievi sul campo oltre che da un'indagine conoscitiva inerente tutti gli studi settoriali già a disposizione e delle informazioni recepite dall'ufficio tecnico comunale. Ulteriori approfondimenti tematici sono stati effettuati attraverso consulenze di professionisti esterni allo studio con differenti specializzazioni.

Da quanto sopra indicato è emerso un quadro conoscitivo dettagliato dell'intero territorio comunale che si confronta con i piani sovraordinati e particolareggiati e con le realtà presenti nei comuni contermini.

La conoscenza approfondita della realtà territoriale, sociale ed economica del comune oltre che delle criticità e positività oltre alla quotidianità delle problematiche esposte dalla popolazione anche tramite le istanze preliminari ha determinato le scelte contenute nella nuova pianificazione urbanistica.

Taluni indicazioni progettuali costituiscono il recepimento della pianificazione sovraordinata a livello regionale o provinciale o inerente indicazioni specifiche derivanti dalla presenza di vincoli che assumono vigenza urbanistica solo se inseriti nell'ambito del P.G.T. un esempio sono la fascia di rispetto cimiteriale, il rispetto del reticolo idrico minore, le classi di fattibilità dello studio geologico.

Un ulteriore elemento progettuale consolidato derivante dal P.G.T sono gli ambiti sottoposti a programmi integrati di intervento, piani di lottizzazione o interventi convenzionati già in itinere.

L'obiettivo prioritario che si è posto il piano è stato quello di attribuire una progettualità urbanistica e paesistica e storica al territorio agricolo montano che riveste oggi la maggior consistenza dell'intero territorio comunale.

Un'altra finalità del piano è stato il recupero dei centri storici delle frazioni di Breglia, Plesio, Barna, Ligomena, Logo , Calvaseglio oltre che dei nuclei montani e degli edifici di architettura rurale sparsi nel territorio montano e di una promozione del territorio ai fini turistico ricettivi .

Le alternative possibili erano di due :

1. la prima di mantenere l'edificabilità ammessa dal P.R.G. vigente con l'applicazione degli indici di zona in esso indicati , ciò avrebbe determinato un elevato consumo di suolo agricolo , in talune parti boscato, e con a volte delle zone scoscese per cui vi sarebbero state concrete difficoltà ad edificare.

2. la seconda alternativa, a fronte delle approfondite analisi del territorio la revisione delle possibilità edificatorie anche in funzione dell'introduzione di criteri di perequazione urbanistica.

La progettazione urbanistica del piano ha comportato una significativa riduzione del consumo di suolo con l'esclusione di una significativa porzione di aree già edificabili ed una nuova definizione degli ambiti per la maggior parte già edificabili del P.R.G. vigente in lotti interclusi e di completamento.

La scelta operata è stata pertanto quella meno invasiva per l'ambiente poiché prevede una significativa riduzione di suolo vergine ed ha introdotto delle condizioni perequative per la realizzazione di aree a parcheggio e razionalizzazione della rete viaria che visibilmente consentono il recupero di una buona parte del patrimonio edilizio esistente che, diversamente verrebbe abbandonato ed un miglioramento della qualità della vita. Nell'ambito delle nuove capacità edificatorie del nuovo piano sono compresi i volumi da destinarsi ad attività turistico ricettive quali bad and breakfast o agriturismi al fine di dare spazio ad una sviluppo calibrato e secondo le esigenze della popolazione che fruisce del territorio con finalità turistico ricettive.

3. la terza alternativa è la crescita zero , ossia non prevedere alcun ambito di espansione o trasformazione al di fuori di quanto già in itinere . Tale soluzione non è percorribile in quanto non garantirebbe al comune l'opportunità di avere le risorse economiche per la valorizzazione del territorio con la conseguenza del totale abbandono e degrado anche del patrimonio edilizio esistente.

Lo scenario n°2 prescelto dal piano è pertanto quello maggiormente favorevole all'ambiente.

L'ulteriore scelta importante operata dal Piano è stata quella di progettare la zona agricola-montana di valore paesistico e naturalistico con la presenza di habitat di notevole importanza ambientale, punti panoramici, elementi simbolico storico.

Tale decisione è fondamentale e determina un significativo miglioramento per le risorse e per l'ambiente poiché si ha una valorizzazione ed un recupero di elementi , un esempio può essere la cava di marmo o i mulini , simbolo della storia del comune che diversamente andrebbero persi.

Di uguale importanza il recupero dei Rifugi e degli alpeggi , oggi ancora operativi , anche attraverso la realizzazione di piste agrosilvopastorali a presidio del territorio o degli edifici di architettura rurale montana.

Lo scenario che esclude una pianificazione ed una normativa di dettaglio con il semplice recepimento delle indicazioni fornite dai piani sovraordinati potrebbe dar luogo a danni sull'ambiente e sugli habitat.

10 – LA COMPATIBILITA' DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE E TRASFORMAZIONE DEL P.G.T. – LA CAPACITA' EDIFICATORIA ATTRIBUITA AL PIANO

Dalla sintesi della capacità edificatoria del piano emerge un incremento edificatorio massimo

- Abitanti residenti al 31.12.2010 853 abitanti
- nota : viene utilizzato un parametro di 200 mc./abitanti a seguito delle analisi svolte sul patrimonio edilizio esistente che di media utilizza un quantitativo volumetrico pro - capite superiore rispetto alla media degli altri comuni stimata a circa 150 mc./ab.
- Abitanti derivanti dai volumi residui da P.R.G. / Documento di Inquadramento dei P.I.I. e progetti in itinere
- mc. 33.921,60 : 200,00 mc/ab = 170 abitanti
- Ambiti di trasformazione – espansione con perequazione
- mc. 19.064,00 : 200 mc./ab = 95 abitanti
- Totale abitanti aggiuntivi 265 abitanti
- Nell'ambito dei volumi di espansione previsti dal P.G.T. sono comprese le eventuali volumetrie da destinarsi a bad and breakfast o agriturismi ai fini dello sviluppo turistico ricettivo del territorio. Le previsioni di piano inerenti le espansioni residenziali si dovranno realizzare nell'arco dei prossimi dieci anni.
- TOTALE capacità insediativa di piano 1.118 abitanti

VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE

- Aree di uso pubblico e generale dovute popolazione residente
1.118 abitanti x 18 mq./ ab = 20.124,00 mq.
 - Aree di uso pubblico e generale dovute popolazione turistica
(da metà luglio a metà settembre)
1.500 abitanti x 5 mq./ ab = 7.500,00 mq.
nota : il quantitativo di 5 mq/ab è simbolico in considerazione della permanenza della fluttuazione turistica che gode principalmente degli ambiti a verde appartenenti al territorio comunale e solo marginalmente dei servizi pubblici .Si sottolinea inoltre che la permanenza di un afflusso significativo si concentra nei mesi estivi diversamente il turista negli altri periodi dell'anno ed in inverno fruisce dei luoghi giornalmente o al massimo il week- end
- Totale dovuto 27.624,00 mq.
- Aree di uso pubblico e generale esistenti (non private) 31.495,00 mq.
 - Aree di uso pubblico e generale in progetto 11.170,00 mq.
- Totale 42.665,00 mq.
- Aree di uso pubblico localizzate 42.665,00 mq. > Aree di uso pubblico dovute 27.624,00 mq.
con una differenza di maggior dotazione di aree standard pari a 15.041,00 mq.
- Pari ad una dotazione di 31,45 mq/ ab > 18 mq/ab.

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO RISPETTO AI LIMITI DEL PIANO PROVINCIALE

- Superficie ammissibile delle espansioni: **S.A.E.** = 20.059,00 mq.
- Totale consumo di suolo non urbanizzato previsto da **PGT** = 8.679,00 mq.

Si dà atto che nella stesura del PGT non sono stati usati i criteri premiali che saranno utilizzati successivamente.

LA SOSTENIBILITA' DEL PIANO SECONDO LA VAS

Le valutazioni effettuate dalla VAS in merito alla capacità edificatoria del piano determinano che per quanto riguarda il consumo di suolo il piano risulta sostenibile in funzione di un ridotto utilizzo di suolo agricolo .

In merito all'incremento degli abitanti è necessario effettuare delle considerazioni relative alla determinazione del dato di incremento abitativo computato dal piano e dalle concrete possibilità di attuazione dello scenario nell'ambito dell'utilizzo dei volumi.

Le analisi svolte sul patrimonio edilizio esistente hanno determinato che non risponde alla realtà dei luoghi l'applicazione di un dividendo rispetto ai volumi di espansione pari a 150 mc. poiché il taglio medio delle abitazioni utilizzate è molto ampio pertanto nel calcolo degli abitanti virtuali è stato applicato un dividendo pari a 200 mc. /ab.

Un ulteriore considerazione da effettuarsi è relativa all'attuazione degli interventi nei volumi dei centri storici che ci si augura , visto che è una delle finalità poste dal piano , che si attuino, ma ciò verosimilmente non avverrà nell'arco dei prossimi 5 anni bensì in un periodo molto più ampio e dilungato nel tempo.

Il piano al fine di garantire una elasticità nell'utilizzo dei volumi consente nell'ambito delle zone residenziali di espansione di realizzare bad and breakfast o agriturismi per consentire lo sviluppo dell'attività turistico- ricettiva . tali volumi non sono oggi scorporabili dall'incremento volumetrico residenziali ma in questi contenuti.

E' evidente che nel concreto non si attuerà tutto quello che è computato quale incremento edificatorio del piano, ma, lo scenario proposto garantisce una possibilità di scelta tra gli interventi da attuare e la pianificazione del territorio consolidato non solo per i prossimi 5 anni ma anche per i periodi successivi.

La dotazione di aree ed attrezzature di uso pubblico è nettamente superiore alla soglia minima di 18 mq/ab ed il consumo di suolo rispetto alle previsioni del P.T.C. provinciale è significativamente inferiore rispetto all'utilizzo minimo previsto per il comune di Plesio.

Si garantisce anche una ampia disponibilità di aree ed attrezzature pubbliche e generali per gli abitanti turistici.

GLI AMBITI DI ESPANSIONE PREVISTI NEL DOCUMENTO DI PIANO

Da un'analisi di dettaglio degli ambiti di trasformazione ed espansione contenuti nel progetto di Documento di Piano, a seguito riportato in sintesi, emergono le riflessioni in merito alla compatibilità ambientale a seguito riportate.

“ Il territorio comunale di Plesio è suddiviso in diverse frazioni le quali hanno una strutturazione urbanistica che vede la presenza di un centro storico importante attorno al quale si poi sviluppata l'edificazione residenziale.

I criteri posti alla base delle scelte operate nell'ambito del P.G.T. per la determinazione degli ambiti di trasformazione ed espansione sono stati quelli innanzitutto di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la realizzazione di piani di recupero di volumi già presenti sul territorio, successivamente di inserire ambiti di completamento soprattutto nelle zone del territorio comunale poste più a sud a confine con il comune di Menaggio e limitare la nuova edificazione negli altri nuclei al solo completamento del tessuto residenziale consolidato esistente.

Il P.G.T. ha previsto l'eliminazione di diverse aree edificabile sottoposte a piano di lottizzazione con la loro trasformazione in zona agricola non edificabile, a volte limitando la parte edificabile a piccoli ambiti interclusi o prossimi al tessuto consolidato.

Nella determinazione degli ambiti da sottoporre a trasformazione ha rivestito una significativa importanza la limitazione del consumo di suolo e degli indici volumetrici oltre che la realizzazione delle opere pubbliche migliorative dell'assetto generale dei servizi di interesse locale e sovra locale oltre che dell'incentivazione del ricco patrimonio di edilizia storica anche di architettura rurale montana, per una sviluppo turistico ricettivo sostenibile del territorio comunale.

FRAZIONE DI BARNA

Il centro storico di Barna riveste una valenza significativa vista la presenza di: edifici di valore storico ed architettonico quali una villa storica con parco con elementi arborei monumentali indicati anche nel Piano Provinciale; edifici pubblici storici ed edifici con dipinti in facciata; di una viabilità interna quasi totalmente in acciottolato e con esigui calibri non consente il transito degli autoveicoli, la Chiesa con antistante sagrato di importanza storico monumentale.

Al fine di incentivare gli interventi di recupero del centro storico ha predisposto il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento al fine di inserire un comparto da sottoporre a Programma Integrato di Intervento.

La pianificazione attrattiva è stata presentata al comune entro il 31.03.2010 e ad oggi sta seguendo il proprio iter burocratico amministrativo . L'intervento edilizio che ben si integra rispetto all'adiacente impianto del centro storico prevede quale perequazione la realizzazione della razionalizzazione viaria tangenziale nord- ovest del Centro Storico di Barna con realizzazione di posti auto pubblici e box auto con possibilità di prelazione di vendita agli interventi di recupero del centro storico.

Si prevede inoltre l'introduzione di esercizi di vicinato proprio a supporto della popolazione della frazione.

Il P.R.G. vigente destinava una vasta area a sud della frazione di Barna per la realizzazione di una Casa di Riposo , la previsione di Piano, maggiormente contenuta prevede il recupero dell'edificazione esistente oggi con destinazione agricola dismessa attraverso l'attuazione di un Piano di Recupero , limitando il consumo di suolo alle sole aree di pertinenza necessarie e funzionali alla nuova struttura.

Il P.G.T. riconferma i due piani di lottizzazione posti all'ingresso di Barna a sud della via per Barna accogliendo in parte le osservazioni delle proprietà già oggetto di due ricorsi al TAR ed assegnando un nuovo perimetro al comparto con l'esclusione delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti e delimitando la divisione tra i due P.L. secondo le proprietà catastali.

Si limita l'estensione dei P.L. alla zona boscata sottostante inserendo quale elemento perequativo la conferma della realizzazione della tangenziale a sud la quale dovrà essere progettata in modo unitario e la realizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico dovute in particolar modo gli spazi a parcheggio a servizio della frazione oltre che la realizzazione di un viale alberato lungo la nuova viabilità.

Gli altri interventi previsti lungo la via per Barna in ingresso al paese sono costituiti da piccoli lotti in ambiti totalmente urbanizzati per cui si prevede la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato con un criterio perequativo che vede la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche nell'ambito del Piano dei Servizi o di opere previste nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

LOCALITA' PIAZZO

Nella località Piazza , ambito urbanizzato a confine con il Comune di Menaggio viene riconfermato un Permesso di Costruire Convenzionato già in fase di attuazione e, in alternativa a Piani di lottizzazione già indicati nel P.R.G. vigente sono stato inseriti degli ambiti sempre sottoposti a permesso di Costruite Convenzionato dato atto che trattasi di comparti di dimensioni esigue per lo piu' interclusi o in continuità del tessuto urbano consolidato.

FRAZIONE LOGO

In località Logo è stato inserito un piccolo lotto di espansione residenziale in prosecuzione dell'edificazione esistente al fine di sanare un contenzioso in essere tra il privato e l'amministrazione comunale per la cessione di un tratto di strada e un parcheggio ad uso pubblico.

FRAZIONE LIGOMENA

Lungo la strada provinciale che attraversa il comune vi è una realtà presente da diversi anni di una struttura incompiuta che rappresenta un elemento di contrasto verso il paesaggio circostante e le visuali significative .

Il P.G.T. ha inserito un Piano di Recupero al fine di rendere possibile il completamento della struttura esistente e migliorare la visione del paesaggio rispetto ad una visuale sensibile.

FRAZIONE CALVASEGLIO

Il P.G.T. prevede il recupero di un fabbricato già esistente, ubicato ai margini del centro storico , realizzato diversi anni fa e mai completato . L'edificio posto lungo la via per Calvaseglio oggi si pone in contrasto rispetto all'adiacente realtà del centro storico .

Si prevede inoltre la conservazione di una limitata area edificabile prossima al tessuto consolidato e funzionale alla realizzazione della viabilità e degli spazi a parcheggio e trasformando la restante porzione oggi edificabile con P.L. in zona agricola.

FRAZIONE DI PLESIO

Il P.G.T. prevede un nuovo disegno urbanistico per ambiti interclusi del territorio urbanizzato al fine di individuare già in questa fase la realizzazione della viabilità di progetto e degli spazi a parcheggio secondo le esigenze del nucleo oltre a consentire l'edificabilità dei singoli lotti attraverso la strumentazione operativa del Permesso di Costruire Convenzionato

LA SOSTENIBILITA' DELLE ESPANSIONI DEL PIANO

Gli ambiti di espansione e trasformazione previsti nell'ambito del Documento di Piano sono sostenibili da un punto di vista di Valutazione Ambientale Strategica poiché , oltre agli ambiti individuati per trasformazioni già in itinere individuano aree libere per la maggior parte appartenenti al tessuto urbano consolidato intercluse o in continuità con l'edificazione esistente.

Le predette aree sono ubicate in prevalenza nella frazione di Barna e nelle frazioni centrali, mentre per le frazioni poste piu' a nord ai piede delle aree montane si mantiene il tessuto consolidato esistente escludendo la possibilità di nuove espansioni .

Di significativa importanza il ridimensionamento anche rispetto agli indici di edificazione ridotti per gli ambiti di espansione da 1,00 mc/mq. indice previsto dal P.R.G. a 0,6 mc/mq con lo scopo di poter realizzare interventi che meglio si integrino rispetto all'ambiente ed al paesaggio circostante.

Si rileva inoltre l'eliminazione della previsione urbanistica contenuta nel P.R.G. di un'area di vaste dimensioni sottoposta ad edificazione residenziale con P.L. e di una significativa porzione di un'altra area anch'essa sottoposta a P.L. che vengono stralciati dal P.G.T. e resi agricoli.

Per quanto possibile si è cercato di intervenire anche nella pianificazione urbanistica dei due ambiti sottoposti a P.L. in frazione di Barna (seppur oggetto di ricorso al TAR Lombardia , in parte oggetto di sospensiva) limitando l'edificazione con l'esclusione degli ambiti boscati e riducendo l'indice edificatorio delle aree. Diversamente è stata accolta la richiesta di una diversa suddivisione dei comparti e dell'esclusione delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti.

Di importanza notevole i Piani di Recupero , la cui sostenibilità è imprescindibile in quanto si indirizzano ad un recupero del patrimonio edilizio esistente in contrasto con l'ambiente ed in territorio circostante.

IN GENERALE SI REPUTANO PERTANTO LE AZIONI INSERITE NEL PIANO E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE LOCALIZZATI SOSTENIBILI DA UN PUNTO DI VISTA AMBIENTALE - SOCIALE ED ECONOMICO