



COMUNE DI COMO

*Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
della proposta di variante del Piano delle Regole e dei Servizi del
Piano di Governo del Territorio (PGT)
del Comune di Como*

SINTESI NON TECNICA



Aprile 2015

Le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono soggette ai sensi dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. *“a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.”*

La DGR 25 luglio 2012 n. 9/3836 contiene il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) in caso di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

Con riferimento alla procedura in corso si ricorda che in data 18 Dicembre 2013 la Giunta Comunale con Delibera n. 368 aveva avviato il procedimento di variante al PGT con specifico riferimento al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e contestualmente avviato la procedura di verifica di esclusione VAS.

A seguito di tale avvio era stata ravvisata peraltro l'opportunità di procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica al fine di garantire un'approfondita e completa valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivante dalla proposta di variante al PGT attraverso la redazione del Rapporto Ambientale, stante la necessità di approfondire alcuni aspetti. Si era quindi proceduto con Determinazione Dirigenziale RG 864 del 12/06/2014 a formalizzare il passaggio dalla verifica di esclusione VAS al procedimento di VAS.

Nel corso della prima conferenza di valutazione (3 luglio 2014) è stato presentato il Documento di Scoping ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e ai settori del pubblico dai quali sono pervenute osservazioni e pareri di cui si è tenuto conto nell'elaborazione del variante al Piano delle Regole e dei Servizi del PGT e del presente documento.

Inoltre sono stati organizzati dei Forum con i settori del pubblico interessati dal procedimento decisionale al fine di garantire un adeguato approfondimento e confronto reciproco. In particolare sono stati organizzati i seguenti forum tematici:

- sistema del verde;
- riqualificazione urbana e nuove opportunità;
- sistema dei servizi;
- energie rinnovabili;
- piste ciclabili e ciclopedonali;
- presentazione generale contenuti della variante.

Il RA costituisce uno dei principali elaborati da presentare in occasione della conferenza di valutazione finale, come prevista nella fase di elaborazione e redazione delle varianti al Piano delle Regole e dei Servizi del PGT secondo quanto previsto dallo schema illustrato nella successiva tabella; esso, in particolare, deve fornire le seguenti informazioni, contenute nell'allegato 1u approvato con DGR n. 9/3836 del 25/07/2012, punto 6.4:

- illustrati i contenuti e gli obiettivi generali e specifici della variante di Piano e del rapporto con altri pertinenti piani. Sarà quindi riportata una descrizione sintetica degli scenari di sviluppo di Piano e una descrizione degli ambiti di intervento/trasformazione, al fine di individuare gli elementi e i fattori che potrebbero comportare alterazioni o effetti sui comparti ambientali. Le previsioni pianificatorie saranno analizzate al fine di verificare la coerenza con altri strumenti pianificatori e programmatori o individuare la presenza di eventuali elementi di contrasto (*punto 6.4 lettera a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con gli altri pertinenti P/P*);

- utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisiti in attuazione di altre disposizioni normative, al fine di evitare duplicazioni della valutazione;
- caratterizzate le componenti ambientali in corrispondenza delle aree potenzialmente interessate dalle azioni della variante di Piano. Si riporteranno inoltre le indicazioni riferite alla naturale evoluzione a cui andrebbe incontro l'ambiente nel caso in cui non fossero attuate le azioni previste dalla variante di Piano (*punto 6.4 lettera b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P e lettera c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate*);
- ricercate le criticità ambientali che caratterizzano le aree di interesse (*punto 6.4 lettera d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P*);
- individuati gli obiettivi di protezione e tutela ambientale definiti a livello internazionale attinenti i comparti ambientali e soggetti ad alterazione per effetto delle azioni della variante di Piano, valutando in tal modo la compatibilità del piano con i medesimi attraverso la verifica di interferenze degli obiettivi con i criteri di compatibilità ambientale (*punto 6.4 lettera e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al P/P e il modo in cui durante la sua preparazione si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale*);
- individuate le interferenze generate potenzialmente dai fattori perturbativi associati alle azioni contenute nella variante di Piano e si stimeranno gli effetti conseguenti. I comparti e le componenti ambientali oggetto di indagine saranno: biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico e paesaggio, senza trascurare la possibile interrelazione tra gli stessi (*punto 6.4 lettera f) possibili effetti significativi sull'ambiente...*);
- delineate le misure di mitigazione e/o compensazione degli eventuali impatti negativi individuati, ovvero gli interventi e le azioni che dovranno essere intrapresi durante la gestione della variante di Piano allo scopo di ridurre o, se possibile, eliminare gli effetti generati dalla concretizzazione delle azioni previste (*punto 6.4 lettera g) misure previste per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P/P*);
- riportate le motivazioni che hanno condotto alle scelte di pianificazione effettuate ed indicate la modalità con la quale si è proceduto all'esclusione di alternative considerate in fase di elaborazione della variante di Piano (*punto 6.4 lettera h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione nonché le eventuali difficoltà incontrate*);
- descritto nel Rapporto Ambientale il sistema di monitoraggio (che dovrà essere implementato nel corso della gestione della variante di Piano), nel quale in base all'esito della stima degli impatti, dovranno essere individuati gli indicatori finalizzati all'analisi di carattere ambientale in riferimento a specifici fattori o componenti ambientali (*punto 5.4 lettera i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio*).

Nel contesto del RA viene tracciato un quadro dello stato iniziale dell'ambiente relativo al territorio comunale di Como. In modo particolare, il RA dettaglia il quadro delle seguenti componenti ambientali e antropiche:

- clima;
- aria;
- acque, suddivise in acque superficiali correnti, acque lacustri, acque sotterranee ed approfondimenti inerenti acquedotto e fognatura;

- suolo e sottosuolo, ivi compreso il rischio sismico;
- biodiversità e rete ecologica;
- agricoltura e allevamento;
- attività e salute umana, con riferimento a tematiche quali l'energia, i rifiuti, l'inquinamento elettromagnetico, luminoso ed acustico;
- analisi demografica.

La trattazione riporta i dati statistici disponibili più recenti e ne interpreta le tendenze, fornendo infine una serie di indicazioni per la pianificazione.

Di seguito vengono elencati i principali obiettivi e azioni della variante al PGT del Comune di Como:

Obiettivi della variante di Piano

Politiche di Sviluppo dell'Housing Sociale

- Ricognizione delle attuali previsioni del PGT con riferimento alle politiche di sviluppo dell'Housing Sociale;
- Quantificazione e definizione modalità di sviluppo dell'offerta di Housing Sociale.

Riorganizzazione dei Servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale mediante:

- Verifica e semplificazione dei contenuti del vigente PGT mediante nuova rappresentazione grafica e adeguamento delle relative disposizioni attuative;
- Riorganizzazione dei servizi esistenti ed eventuali nuove previsioni.

Ridefinizione delle Aree Protette e adeguamento della rete ecologica e del sistema del verde con riferimento agli ambiti siti in località Cardina, Caviglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate mediante:

- fattibilità della istituzione delle aree protette previste dal vigente PGT ed eventuali soluzioni alternative
- verifica puntuale delle perimetrazioni;
- aggiornamento delle disposizioni attuative.

Aggiornamento e semplificazione delle Disposizioni Attuative.

Riordino delle previsioni degli ambiti strategici in termini di fattibilità (anche in relazione alla conferma o meno dei Programmi di Riassetto Urbano).

Riqualificazione del tessuto urbano consolidato mediante ricorso a strumenti di concertazione pubblico - privato nell'ambito della rigenerazione urbana nonché della individuazione delle aree libere intercluse o di completamento.

Sviluppo dello studio dell'ambito territoriale del bacino della Valle del Cosia in attuazione delle indicazioni della componente geologica del vigente PGT.

Azioni della variante di Piano

Vengono di seguito riportate le azioni di piano definite dall'amministrazione comunale per il conseguimento e la realizzazione degli obiettivi sopra definiti.

Piano dei Servizi

Ambiti SV4 PLIS e Aree Protette

- inserimento area PLIS Cardina nel Parco Spina Verde;
- conferma istituzione PLIS Valle del Cosia anche con comuni di Tavernerio e Albese con Cassano;
- definizione di norma di tutela per l'area PLIS Civiglio;
- definizione di norma di tutela per l'area PLIS Albate.

Housing sociale incremento dell'offerta relativa al fabbisogno abitativo

- riconversione di ambiti produttivi dismessi;
- possibilità di convertire ambiti CR1.1 e CR1.2 in ambiti CP3.

Mobilità e sosta

- implementazione sistema delle piste ciclabili e ciclopedonali.

Verifica e semplificazione del vigente Piano dei Servizi mediante:

- verifica, definizione e riclassificazione delle aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico, interesse pubblico e generale;
- suddivisione dei servizi esistenti e confermati, di nuova previsione e sussidiari;
- predisposizione di nuova cartografia e di nuovo testo delle disposizioni attuative.

Piano delle Regole

Programma di Riassetto Urbano

- modifica disposizioni attuative con:
 - ⇒ stralcio obbligo di predisposizione del PRU;
 - ⇒ raggiungimento specifici obiettivi;
 - ⇒ implementazione della dotazione di aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale;
 - ⇒ possibilità di inserire medie e grandi strutture di vendita.

Ambiti CR1 Ambiti produttivi

- modifica disposizioni attuative con nuovi parametri dimensionali rispetto agli attuali e possibilità di convertire ambiti CR1.1 e CR1.2 in ambiti CP3.

Ambiti CV4 Turistico- ricettivo

- riclassificazione degli ambiti CV4 in CR1.2.

Riqualficazione transitoria aree dismesse in attesa del loro recupero

- nuove disposizioni attuative con inserimento possibilità di:
 - ⇒ strumenti di concertazione pubblico privato;
 - ⇒ demolire e utilizzare l'area come servizio di interesse pubblico.

Aree SV8 - aree libere intercluse di completamento ai fini edificatori nel tessuto urbano consolidato

- modifica disposizioni attuative per aree SV8 aree libere intercluse e di completamento.

Sviluppo dello studio di fattibilità geologica Valle del Cosia

- diminuzione delle aree con potenziali problemi di esondazione con riclassificazione utilizzando le classi e le sottoclassi di fattibilità geologica già vigenti.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole

Semplificazione del testo normativo

- aggiornamento del testo secondo le finalità delle specifiche azioni sopra riportate;
- aggiornamento del testo secondo l'esperienza maturata dalla gestione di PGT.

Il RA sviluppa quindi la parte relativa all'analisi di coerenza esterna di tipo verticale, che verifica l'esistenza di relazioni di coerenza tra obiettivi e strategie generali del piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica derivanti da documenti programmatici di livello diverso da quello del piano medesimo, nonché da norme e direttive di carattere internazionale, comunitario, nazionale regionale e locale. Obiettivo finale è appurare se, strategie diverse, possono coesistere sullo stesso territorio e identificare eventuali sinergie positive o negative da valorizzare o da eliminare.

Per le finalità di cui sopra, il RA esamina contenuti, obiettivi, norme e indirizzi dei seguenti piani/programmi sovraordinati:

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano Regionale di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA);
- Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA);
- Programma di Sviluppo Rurale (PSR);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR);
- Programma Energetico Regionale (PER);
- Piano Cave della Provincia di Como;
- Piano Faunistico-Venatorio (PFV) della Provincia di Como;
- Piano Ittico della Provincia di Como;
- Piano Agricolo Triennale (PAT) della Provincia di Como;
- Piano di indirizzo Forestale della Provincia di Como e del Parco Spina Verde
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Spina Verde e i relativi piani di settore;
- Piano Gestione del SIC Palude di Albate.

Tale analisi evidenzia una generale coerenza tra gli obiettivi e le strategie generali del piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica derivanti dai citati documenti di piano o programmatici.

La verifica della coerenza interna e della sostenibilità ambientale delle azioni di piano viene effettuata attraverso la valutazione della coerenza delle azioni di piano con gli obiettivi fissati nella variante di piano. La coerenza fra le azioni proposte dal piano e gli obiettivi costituisce il nesso logico tra l'interpretazione del contesto e le previsioni dei PGT.

Anche tale verifica, condotta nel RA, evidenzia una generale coerenza tra azioni ed obiettivi di piano.

Per ogni azione di piano del PdR e del PdS è stata elaborata una scheda di valutazione che contiene i seguenti elementi:

- descrizione sintetica dell'azione di piano;
- stralcio cartografico dell'atto di PGT vigente e in variante;
- descrizione delle caratteristiche delle aree interessate. Per le azioni di piano che comportano solo modifiche a livello normativo, è stata riportata una descrizione generale dei caratteri territoriali. Nei restanti casi, è stata inserita una descrizione puntuale con verifica dell'accessibilità ai servizi e sottoservizi (fognatura, aquedotto, elettricità, gas, rifiuti), dei vincoli ambientali (parco, SIC, ZPS, fasce rispetto corsi d'acqua, reticolo idrico minore, fasce di rispetto captazioni idropotabili, fasce di rispetto stradali, fasce di rispetto cimiteriali, paesaggistico, idrogeologico), dei vincoli tecnologici (elettrorodotti, metanodotti, strade, rete telefonica) e della fattibilità geologica (classe di fattibilità e fattore di pericolosità sismica).
- possibili effetti significativi sulle varie componenti ambientali come di seguito elencate:
 - o biodiversità ed ecosistemi;
 - o popolazione,
 - o salute umana;
 - o flora e fauna;
 - o suolo;
 - o acqua;
 - o aria;
 - o fattori climatici;
 - o beni materiali;
 - o patrimonio culturale, architettonico e archeologico;
 - o paesaggio.

In sintesi l'effetto viene espresso con la seguente simbologia:

+ se l'effetto è valutato significativamente positivo sulla specifica componente;

- se l'effetto è valutato significativamente negativo sulla specifica componente;

I se la variante è ininfluente sulla specifica componente.

- eventuale documentazione fotografica;
- giudizio conclusivo di sostenibilità ambientale;

In particolare sono stati inseriti i simboli di seguito rappresentati, allo scopo di rendere più immediate le risultanze della valutazione complessiva della sostenibilità ambientale delle azioni di piano proposte in variante al PdR e al PdS.



Azioni di piano caratterizzate da sostenibilità ambientale



Azioni di piano con criticità ambientali superabili attraverso l'attuazione delle specifiche prescrizioni di mitigazione/compensazione indicate in scheda



Azioni di piano caratterizzati da non sostenibilità ambientale, per i quali si ritiene necessario lo stralcio dalla pianificazione proposta.

- eventuali misure di mitigazione e compensazione derivanti dalla valutazione stessa.

In sintesi lo scenario previsto dalla variante al Piano delle Regole e al piano dei Servizi prevede:

- **sviluppo dell'offerta di Housing Sociale** intervenendo mediante la riqualificazione delle aree produttive, prioritariamente attraverso la riconversione funzionale di quelle dismesse;
- **rigenerazione urbana**, attraverso la diversificazione funzionale, ammettendo una pluralità di destinazioni d'uso quali turistico ricettivo, direzionale, commerciale e in alcuni ambiti media e grande struttura di vendita rispetto a quelle ad oggi previste/insediate, e la riqualificazione transitoria di aree dismesse in attesa del loro recupero.
- **ridefinizione delle Aree Protette e del sistema del verde con riferimento agli ambiti siti in località Cardina, Civiglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate;**
- **implementazione sistema delle piste ciclabili e ciclopedonali.**

Tale scenario, alla luce dei risultati delle valutazioni delle azioni di piano riportate al paragrafo 7, contiene alcuni aspetti positivi:

- l'assenza di previsioni nella rete ecologica provinciale e locale, che mantiene il suo assetto in relazione alle connessioni sia di carattere sovracomunale che interne al territorio comunale;
- la volontà di intervenire solo nel tessuto urbano consolidato, evitando il consumo di suolo, la trasformazione di aree libere e favorendo la rigenerazione urbana anche attraverso il recupero di aree dismesse e degradate.
- assenza di azioni di piano "non sostenibili" dal punto di vista ambientale.

Si evidenzia la necessità:

- di predisporre, in caso di inserimento di grande e media struttura di vendita (come definite nelle schede delle azioni di piano), specifico studio di impatto viabilistico e di attivare idonea procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per approfondire effetti sulla viabilità e definire i limiti della sostenibilità ambientale dell'intervento.
- di monitorare (con specifico indicatore inserito nel sistema di monitoraggio) l'andamento della popolazione insediata e la coerenza complessiva con il dimensionamento di piano, con particolare riferimento all'azione di piano "modifica disposizioni attuative ambiti CR1.1 e CR1.2" e alla possibilità di convertire tali ambiti in CP3 Ambiti strategici per residenza integrata. Qualora si evidenziassero discrepanze sarà opportuno modificare le previsioni di trasformazione contenute nella proposta di variante al PdR / PdS al fine di allineare lo sviluppo complessivo del PGT con il trend demografico riscontrato.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA':

In conclusione, le analisi e le verifiche condotte con il presente RA hanno consentito di accertare una generale sostenibilità delle previsioni della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi; conseguentemente il recepimento delle proposte di cui sopra, consentirà di rendere pienamente sostenibile, dal punto di vista ambientale, la proposta della variante al PGT.