

Codice DB0805

D.D. 6 maggio 2011, n. 300

DIR 2001/42/CE - Decreto legislativo 152/2006 - Deliberazione della Giunta Regionale n. 12 - 8931 del 8.06.2008 - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Comune di Cannobio (VB) Revisione Piano Regolatore Generale Comunale - Legge regionale n.56/77 e s.m.i. Pratica n.A80986

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS, tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il Comune di Cannobio, Autorità procedente, ha adottato il progetto definitivo della Variante al P.R.G.C. con D.C.C. n. 71 del 18.10.2008, in seguito integrata con D.C.C. n. 9 del 21.01.2009;

In relazione alle procedure di Valutazione ambientale strategica, il nuovo strumento urbanistico del comune di Cannobio si colloca come fasi procedurali nel regime transitorio, in quanto il progetto preliminare di Piano è stato adottato in data 10.09.2007, in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., prima che la Regione con DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98;

In data 12.02.2009 con nota prot. n. 5024/805, è stato formulato il Parere motivato con il quale è stata espressa la necessità di approfondire e integrare le analisi contenute nella Relazione di Compatibilità Ambientale con considerazioni atte a ricondurre tale documento ad un Rapporto Ambientale, articolato secondo le indicazioni dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e finalizzato a favorire la corretta rielaborazione del Piano controdedotto.

La documentazione di Piano rivista a seguito delle osservazioni regionali di carattere urbanistico e ambientale, adottata con D.C.C. n. 41 del 22.09.2010, è pervenuta alla Direzione regionale Programmazione Strategica in data 07.10.2010 e resa disponibile all'istruttoria in data 29.10.2010;

La Regione, Autorità competente per la VAS per la verifica dell'ottemperanza alle richieste formulate nel Parere motivato per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale, relativamente al progetto definitivo di Piano controdedotto. A riguardo è stata convocata una riunione in data in data 03.03.2011 a cui ha preso parte anche il Settore territoriale competente. Nell'ambito di tale riunione è stata valutata la rispondenza delle modifiche apportate al Piano alle richieste formulate nel Parere motivato.

Il parere conclusivo di valutazione ambientale relativo al progetto definitivo di Piano controdedotto è stato predisposto con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 4965/DB10. 02 del 15 marzo 2011) e con il parere della Direzione Trasporti, Infrastrutture, Mobilità e Logistica (nota prot. n. 2125/DB12. 06 del 4 aprile 2011), agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale hanno evidenziato che a seguito della revisione delle previsioni di Piano non permangono criticità sostanziali tali da

generare ricadute rilevanti sulle componenti ambientali, e considerato altresì che l'elevato pregio del contesto paesaggistico-ambientale del comunale di Cannobio ha determinato la necessità di apportare ancora alcune modifiche e integrazioni puntuali alle Norme di Attuazione al fine garantire la massima compatibilità ambientale del Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità competente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione.

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la deliberazione Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la legge regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati

- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

determina

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere positivo di compatibilità ambientale per la Variante al P.R.G.C.- Progetto definitivo, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, che dovranno essere recepite nella successiva fase di approvazione del Piano quali integrazioni alle Norme di Attuazione del progetto definitivo di Piano;
2. di stabilire che copia della presente determinazione sia inviata al Responsabile del procedimento di approvazione urbanistica del Piano per i successivi adempimenti;
3. di stabilire che copia del presente provvedimento sia pubblicata sul sito web della Regione Piemonte;
4. di stabilire che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Direttore
Livio Dezzani

Allegato



*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi
valpiaprog@regione.piemonte.it*

Allegato

Prot. int. n. 451/DB0805 del 6.05.2011

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - ex art. 15 c. 2 D.Lgs 152/2006

DIR 2001/42/CE

D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I – D.G.R. n. 12-8931/2008

L.R. n. 56/1977 s.m.i.

Comune di Cannobio (VB) - Revisione al P.R.G.C.

Pratica n. A80986

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS inerente la Revisione del Piano a seguito del Parere motivato di compatibilità ambientale

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico regionale sulla valutazione delle modifiche apportate al Piano in oggetto, adottate dal Comune di Cannobio (D.C.C. n. 41 del 22.09.2010), quale autorità proponente, in applicazione delle disposizioni stabilite dal D.Lgs. 152/2006, art. 15, comma 2, alla luce del Parere motivato di compatibilità ambientale (prot. n. 5024/DB805 del 12.02.2009) formulato della Regione, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98, formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione Piani e Programmi, che ha altresì assunto la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006.

In relazione alle procedure di Valutazione ambientale strategica, il Piano del comune di Cannobio si colloca, come fase procedurale, nel regime transitorio, in quanto il progetto preliminare di Piano è stato adottato in data 10.09.2007, in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006, ma prima che la Regione, con DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/1998.

Il processo di VAS è iniziato con la trasmissione da parte del Comune di Cannobio del progetto definitivo del Piano in oggetto (D.C.C. n. 71 del 18.10.2008, in seguito integrata con D.C.C. n. 9 del 21.01.2009), che è stato trasmesso alla Regione per l'esame di merito.

L'OTR VAS, verificate le carenze analitiche e valutative e constatate le possibili ricadute ambientali determinate dalle nuove previsioni urbanistiche, aveva formulato, in data 12.02.2009

con nota prot. n. 5024, il Parere motivato con il quale veniva espressa la necessità di approfondire e integrare le analisi contenute nella *Relazione di Compatibilità Ambientale* con considerazioni atte a ricondurre tale documento ad un Rapporto Ambientale, articolato secondo le indicazioni dell'Allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008 e finalizzato a favorire la corretta rielaborazione del Piano controdedotto.

La documentazione di Piano rivista a seguito delle osservazioni regionali, adottata con D.C.C. n. 41 del 22.09.2010, è pervenuta alla Direzione regionale Programmazione Strategica in data 07.10.2010.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo di Piano controdedotto è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS dei Piani comunali, in data 03.03.2011, a cui ha preso parte anche il Settore territoriale competente. Nell'ambito di tale riunione sono stati affrontati gli aspetti procedurali ed è stata valutata la rispondenza delle modifiche apportate al Piano a seguito delle richieste formulate nel Parere motivato.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale (Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, prot. 4965/DB10.02 del 15 marzo 2011) e con il parere della Direzione Trasporti, Infrastrutture, Mobilità e Logistica (nota prot. n. 2125/DB12. 06 del 4.4.2011), agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

2. INQUADRAMENTO DELLO STATO DEI LUOGHI

Il comune di Cannobio si sviluppa sulla sponda occidentale del lago Maggiore, a nord di Verbania, in un ambito di rilevante qualità paesaggistica e di elevato valore turistico.

Le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio comunale, segnato dal netto contrasto tra la sponda del lago e i versanti scoscesi della vallata del Torrente Cannobino, hanno dato luogo a un ambiente naturale ricco e diversificato, che associa alla vegetazione tipica delle aree alpine e prealpine una rigogliosa flora mediterranea.

Queste stesse caratteristiche hanno altresì influenzato la formazione del sistema insediativo storico connotato da due centri urbani compatti e ben distinti (Cannobio e Traffiume), adagiati nel fondovalle del Torrente Cannobino e separati dallo stesso, e da numerose borgate di antica formazione, collocate su terrazzi morenici e speroni rocciosi, in zone esposte al sole.

Le numerose espansioni edilizie, successive agli anni '50, hanno in larga misura alterato tale modello insediativo; in particolare hanno condotto allo sviluppo di un tessuto disorganico e discontinuo, caratterizzato dalla presenza dominante di edifici famigliari o bi-famigliari, con cortile o giardino privato che, riversandosi nell'ambito di fondovalle, hanno prodotto la progressiva saldatura dei centri di Cannobio e Traffiume.

3. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI PIANO

La proposta di Piano è incentrata su quattro "criteri informativi" di tipo generale e strategico che prevedono:

- la promozione del principio dello sviluppo sostenibile;

- la scelta di opzioni che favoriscano la qualità piuttosto che la quantità;
- la ricerca di una maggiore equità di trattamento della proprietà fondiaria interessata dall'evoluzione della città;
- l'incentivazione della partecipazione alla gestione della cosa pubblica.

Questi criteri sono stati declinati in obiettivi generali e in obiettivi specifici, a loro volta distinti in obiettivi per la "sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio" (obiettivi T) e obiettivi per la "qualificazione dello sviluppo e del sistema dei servizi" (obiettivi U). Attraverso un processo iterativo, che ha comportato la verifica di diversi scenari alternativi, il complesso degli obiettivi individuati ha condotto alla puntuale definizione delle azioni e delle norme di piano.

4. ASPETTI METODOLOGICI

In merito agli aspetti metodologici, si rileva che l'impostazione e i contenuti del Rapporto Ambientale predisposto nella fase di controdeduzione soddisfano le richieste formulate nel Parere motivato dell'OTR di VAS, trasmesso in data 12.02.2009, e risultano conformi a quanto previsto dall'all. VI del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931.

Il Rapporto Ambientale, infatti, tratta con il dovuto livello di approfondimento la definizione del quadro territoriale di riferimento con la verifica dei problemi ambientali esistenti, l'esame delle possibili alternative pianificatorie, l'analisi della coerenza esterna ed interna, la descrizione delle previsioni di piano, la valutazione delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e le misure per la loro compensazione e mitigazione. Tale documento delinea, quindi, un quadro complessivamente idoneo a determinare la compatibilità ambientale del Piano.

Nel dettaglio si osserva, però, che l'individuazione delle misure previste per il monitoraggio e il controllo degli impatti connessi all'attuazione del Piano appare ancora da perfezionare, in particolare:

- è necessario completare il sistema degli indicatori "generali", più direttamente connessi agli aspetti ambientali, che al momento comprendono unicamente "qualità dell'aria" (1.g) e "qualità dell'acqua" (2.g), con indicatori di impatto sulle componenti rumore, risorse idriche, paesaggio, ..., rilevanti in relazione alle previsioni di espansione edilizia, produttiva e di potenziamento delle infrastrutture turistico-alberghiere o di riorganizzazione della viabilità urbana e che pertanto vanno riferiti alle relative azioni nella Tabella obiettivi-azioni-indicatori riportata a pag. 259 e segg. del Rapporto Ambientale;
- gli indicatori proposti per il monitoraggio dello stato di attuazione del Piano (di "performance") non consentono di valutare la sua effettiva capacità di raggiungere gli obiettivi prefissati; compaiono infatti prevalentemente indicatori utili a misurare alcune azioni realizzate - talvolta riferite ad interventi da attuare successivamente (n. permessi rilasciati, il n. di interventi/cambi d'uso, aree per servizi a verde e percorsi ciclopedonali realizzati ...) ma non altri. Con riferimento ad esempio all'obiettivo specifico U.10 – interventi per la qualificazione e il potenziamento di attrezzature di livello territoriale per lo sviluppo turistico, che si declina in varie azioni, è previsto solo il monitoraggio dell'azione U10.1, concernente la promozione di interventi edilizi per potenziare l'offerta nel settore della ricettività, mediante gli indicatori 1.b - popolazione residente e 1d. - densità di abitanti. Si osserva che per il raggiungimento dell'obiettivo sono previste più azioni, non da ultimo la previsione di potenziamento del porto turistico nell'area 03TR02sp, e che gli indicatori proposti sono solo parzialmente in grado di verificare l'efficacia degli interventi finalizzati all'incremento complessivo dei flussi turistici. Sarebbe opportuno ad esempio disporre, quale dato di partenza, di un'analisi approfondita (riferita allo stato attuale) dei flussi turistici (arrivi e presenze) ed il loro andamento stagionale, e costruire un indice che rapporti tali flussi ai servizi offerti (disponibilità di

strutture ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero), monitorandone in sede di attuazione del Piano l'andamento.

- occorre definire dei target per tutti gli indicatori, rispetto al dato di partenza riferito alla situazione attuale;
- nella Tabella obiettivi-azioni-indicatori sono inserite anche azioni che risultano poi scartate (essendosi optato per "l'alternativa zero") ad esempio la T6.2 (completamento del sistema della viabilità di circonvallazione per l'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento) che infatti non è associata ad alcun indicatore ed andrebbe pertanto eliminata, mentre compaiono riferimenti ad indicatori non classificati nella Tabella a pag. 257 del Rapporto Ambientale: per citarne alcuni ad esempio 9.b, o 10.b ovvero il 12.d.

5. ASPETTI AMBIENTALI

Verifica dell'integrazione nel piano delle osservazioni contenute nel Parere motivato

Dalla documentazione pervenuta si evince la volontà dell'amministrazione comunale di prestare attenzione alle osservazioni contenute nel contributo dell'OTR. Ciò è evidente innanzitutto nella scelta di escludere dalle previsioni di piano le aree residenziali di nuovo impianto nelle località Socragno e Solivo, in merito alle quali erano state constatate forti criticità di natura sia ambientale che paesaggistica.

Altro elemento favorevole è stata la decisione di adottare l'opzione zero relativamente agli interventi previsti sulla Strada Statale n. 34 del Lago Maggiore, non reputando attualmente sostenibili le altre alternative considerate.

Si rileva inoltre una riformulazione dimensionale della capacità insediativa del comune, adeguando maggiormente la CIRT alle esigenze di qualità della vita della popolazione.

Nel Parere motivato, si richiedeva inoltre l'integrazione di alcuni tematismi ambientali all'interno del Rapporto Ambientale:

- la popolazione, a cui si è assolto positivamente con l'inserimento dei dati demografici necessari;
- le risorse idriche, con un'analisi dettagliata delle peculiarità territoriali;
- il suolo, con riferimento ai frequenti fenomeni di dissesti e frane, a cui si è replicato esaminando in modo soddisfacente il quadro dell'assetto idrogeologico comunale;
- l'inquinamento elettromagnetico, individuando gli impianti presenti sul territorio, la loro tipologia e le fasce di rispetto obbligatorie;
- la raccolta dei rifiuti, esaminando esaustivamente la situazione attuale;
- la biodiversità e gli ecosistemi, relativamente ai quali venivano individuate problematiche circa l'espansione nella frazione Gerbia, a cui si è risposto prevedendo le dovute compensazioni ambientali previste dalla L.R. 4/2009 art. 19 comma 6.

Verifica della coerenza delle NTA

In riferimento alle richieste espresse nel Parere motivato di compatibilità ambientale, si rileva che nelle NdA è stato dato riscontro alle stesse, pertanto non si ritiene necessario richiedere ulteriori approfondimenti.

6. ASPETTI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

In linea generale si osserva che il Piano controdedotto ha apportato modifiche coerenti con le considerazioni e i rilievi formulati nel Parere motivato dell'OTR di VAS (nota prot. n. 5024 del 12.02.2009).

Più nel dettaglio il contributo citato aveva posto l'attenzione sui seguenti punti:

- la riqualificazione urbana della zona dell'ex Monastero delle Orsoline, dove è previsto il recupero formale e funzionale dell'area a destinazione residenziale e servizi e la ricucitura dell'ambito compreso tra il centro storico e l'abitato più recente;
- la riqualificazione urbana e ambientale del comprensorio dell'ex Preventorio, dove è previsto il recupero formale e funzionale dell'esistente e il completamento con attività a destinazione turistico-ricettiva;
- le nuove previsioni insediative che presentavano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensionamento (aree residenziali di nuovo impianto 10RN01, 03RN01, 07RN01, 07RN02, 07RN03, 07RN05, 07RN07 e 09RN01; aree residenziali di completamento 03RC01, 03RC06, 04RC03, 09RC03 e 09RC04);
- il riordino e il completamento dell'area per insediamenti produttivi prevista dal P.R.G. vigente in località Madonna delle Grazie;
- il tracciato di variante alla S.S. 34 con funzione di circonvallazione esterna al centro abitato di Cannobio.

In merito alla **riqualificazione urbana della zona dell'ex Monastero delle Orsoline** si osserva che il Piano controdedotto prevede un netto ridimensionamento delle nuove previsioni di carattere residenziale (con lo stralcio di circa 10.500 mc.), riducendo, così, la pressione antropica e l'eventualità di generare nuovi impatti negativi, sia sul piano ambientale che paesaggistico.

La necessità di individuare soluzioni in armonia con il contesto, capaci di sfruttare e valorizzare al meglio le opportunità di fruizione collettiva dell'area, risulta inoltre avallata dall'apparato normativo. L'art. 20 stabilisce, infatti, che gli interventi da realizzare nella parte più recente dell'ambito (01RR02tr) dovranno essere definiti mediante un *progetto urbano di luogo* finalizzato a garantire, oltre l'eliminazione degli elementi di detrazione e criticità, la realizzazione di elevati standard qualitativi sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-culturale e paesaggistico.

Considerazioni analoghe valgono per la **riqualificazione urbana e ambientale del comprensorio dell'ex Preventorio**. Anche in questo caso il Piano controdedotto ha previsto un netto ridimensionamento delle nuove previsioni di carattere residenziale (con lo stralcio di circa 10.000 mc.), abbattendo conseguentemente l'entità degli impatti ambientali e paesaggistici.

In particolare l'art. 24 stabilisce che gli interventi previsti dovranno essere definiti mediante un *progetto urbano di luogo* finalizzato a garantirne la corretta integrazione nel contesto, sia sotto il profilo architettonico, sia sotto quello ambientale e paesaggistico, ponendo particolare attenzione agli ingombri volumetrici, alla localizzazione dei nuovi volumi in ampliamento e dei parcheggi, alla scelta dei materiali, al rapporto con la vegetazione esistente, con i percorsi pedonali e veicolari, con la morfologia del luogo e con le visuali panoramiche del declivio collinare, dei promontori costieri e della strada lungo lago.

Per quanto riguarda i parcheggi si osserva che le norme precisano, al comma 4.3., che "L'area destinata a parcheggio di servizio per le attrezzature pubbliche, dovrà essere convenientemente pavimentata, anche solo con pietrisco, su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati permeabili o con asfalto". Visto il valore di insieme del comprensorio, al

fine di favorire soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, si ritiene opportuno escludere la possibilità di realizzare tale servizio con soluzioni in asfalto.

Nel merito delle azioni definite, si prende poi atto della volontà di potenziare e riordinare le infrastrutture e i servizi per la navigazione di cui all'azione "U10.3", nell'area denominata "ex Preventorio" (conferma della destinazione a porto turistico).

Si ricorda infine che qualora le previsioni urbanistiche riguardino aree demaniali l'utilizzo deve essere compatibile con la "demanialità" dei beni.

In merito alle **nuove previsioni insediative** per le quali, nel precedente contributo dell'OTR di VAS, erano state rilevate criticità sia in termini di localizzazione che di dimensionamento, si rileva quanto segue:

- è stata accolta la proposta di stralcio formulata dal competente Settore di Copianificazione Urbanistica relativa all'area residenziale di nuovo impianto (10RN01) prevista in località Socragno che appariva fuori scala rispetto all'esistente e risultava a ridosso di un'estesa area boscata con essenze ad alto fusto;
- è stata accolta la proposta di stralcio formulata dal competente Settore di Copianificazione Urbanistica relativa all'area residenziale di completamento (03RC01) in località Solivo, prevista in un contesto paesaggistico ancora sufficientemente integro, dove allo stato di fatto è riscontrabile un solo edificio isolato;
- è stato confermato il complesso di aree residenziali di nuovo impianto (07RN01, 07RN02, 07RN03, 07RN05, 07RN07) che si sviluppa a nastro tra le località I Ronchi e Gerbia, lambendo il limite settentrionale del capoluogo.

Tali aree comportano l'espansione del tessuto urbano su ambiti coperti da bosco o adiacenti a superfici boscate. Come emerge dalla "*Relazione integrativa. Determinazioni in merito alle osservazioni regionali*" e dalla "*Relazione forestale*", si tratta essenzialmente di soprassuoli in fase di rinaturalizzazione, caratterizzati dalla presenza diffusa di specie non autoctone o fortemente pioniere, che non trovano riscontro nelle componenti arboree proprie della fascia boscata vera e propria posta a nord e costituita dal *Castagneto a "Teucrium scorodonia"*. Tali coperture rappresentano quindi formazioni boscate instabili, lontane dalla situazione di climax.

Appurato ciò e nell'ottica di ridurre le ricadute dei nuovi interventi sugli aspetti ambientali, sulla biodiversità e sull'ecosistema naturale esistente, l'apparato normativo del Piano controdedotto subordina la realizzazione di ogni nuovo insediamento a misure compensative finalizzate a migliorare la struttura del castagneto soprastante le aree di intervento, di proprietà comunale. Nel dettaglio, l'art. 19 comma 4.2. specifica che "... in sede di S.U.E di attuazione, ogni nuovo insediamento deve essere collegato a misure di compensazione a carico delle superfici boscate individuate secondo i dettami della L.R. 4/2009".

Vista la localizzazione di tali aree, si rileva comunque la necessità che il Piano definisca con chiarezza un margine urbano entro il quale concentrare le nuove trasformazioni d'uso del suolo, escludendo ulteriori espansioni future;

- sono state confermate le aree di nuovo impianto 03RN01, 09RN01 e le aree di completamento 03RC06, 04RC03, 09RC03 e 09RC04, per le quali permangono le criticità già rilevate nel precedente contributo dell'OTR di VAS. In particolare si osserva che le aree 03RN01 e 03RC06, previste in località Molinetto, a sud dell'ex Preventorio, l'area 04RC03 prevista a sud del nucleo abitato di Carmine Inferiore e l'area 09RN01 localizzata a ridosso del "nucleo di antica formazione" di Campeggio, ricadono in zone connotate dalla presenza di vegetazione boschiva e risultano limitrofe ad aree definite dal Piano "funzionali ambientali per ambiti boscati". Anche in questi casi si ritiene, quindi, opportuno subordinare la realizzazione dei nuovi insediamenti a misure di compensazione a carico della vegetazione, estendendo ad esse la prescrizione dell'art. 19 comma 4.2.

In merito alle aree produttive (artigianali e industriali) il Piano conferma l'area per insediamenti produttivi individuata dal precedente strumento urbanistico (P.I.P. di Via Madonna delle Grazie), prevedendo interventi di adeguamento e di completamento nelle aree interstiziali libere ancora presenti.

Al fine di incidere nella minor misura possibile sulla qualità ambientale e paesaggistica del territorio e consolidare la vocazione turistica del comune, l'apparato normativo del Piano prescrive approfondimenti finalizzati a prefigurare l'assetto qualitativo dei progetti.

Più nel dettaglio, l'art. 22, comma 4.2., per le aree produttive esistenti, e l'art. 23, comma 4.1., per quelle di riordino e completamento, prevedono infatti l'obbligo di predisporre, in sede attuativa, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti che consentano di prefigurarne l'inserimento nel contesto, focalizzando l'attenzione sulle dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo, sulle altezze e sui materiali impiegabili, sulle aree destinate ad attrezzature di servizio, sulla viabilità di transito e di penetrazione interna all'area, sull'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione, sul disegno del verde e sulla messa a dimora di quinte vegetali a perimetro dei lotti.

In sintesi si ritiene che tali norme rispondano all'esigenza, affermata nel Parere motivato dell'OTR di VAS, di prevedere studi di inserimento paesaggistico finalizzati a garantire alle aree produttive un elevato standard qualitativo e un buon livello di sostenibilità ambientale.

Infine, in merito al tracciato di variante alla S.S. 34 con funzione di **circonvallazione esterna al centro abitato di Cannobio**, si osserva che tale previsione, come progetto di immediata attuazione, risulta stralciata. Il Piano rimanda infatti a uno specifico studio ambientale e strategico di impatto per l'approfondimento progettuale del tracciato, che dovrà essere definito congiuntamente tra Comune, Provincia e ANAS.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La valutazione delle modifiche apportate al Piano in applicazione delle disposizioni stabilite dal D.Lgs.152/2006, art. 15, comma 2, alla luce del parere motivato di compatibilità ambientale, ha messo in evidenza che non permangono criticità determinate dalle previsioni di Piano che potrebbero avere rilevanti ricadute sulle componenti ambientali.

Tenuto conto del contesto paesaggistico-ambientale e territoriale del comune di Cannobio, in riferimento alle considerazioni sopra esposte e per garantire la massima compatibilità ambientale del Piano, si ritiene comunque opportuno richiedere che siano apportate le modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione di seguito elencate.

- Per quanto riguarda la **riqualificazione urbana e ambientale del comprensorio dell'ex Preventorio**, considerato il valore di insieme del complesso, sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico, si chiede di escludere dall'apparato normativo (art. 24, comma 4.3.) la possibilità di realizzare in asfalto l'"area destinata a parcheggio di servizio per le attrezzature pubbliche". Al fine di garantire una maggior permeabilità del suolo e un minor impatto sulla componente scenica del luogo dovranno essere ammesse solo soluzioni a basso impatto ambientale (pietrisco, prato armato, elementi prefabbricati permeabili, ...).

Si propone quindi di riformulare l'**articolo 24 comma 4.3.** come segue:

"[...]L'area destinata a parcheggio di servizio per le attrezzature pubbliche, dovrà essere convenientemente pavimentata, anche solo con pietrisco, su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati permeabili. [...]".

- Per quanto riguarda le **aree residenziali di nuovo impianto 03RN01 e 09RN01** e le **aree residenziali di completamento 03RC06, 04RC03, 09RC03 e 09RC04**, che ricadono in zone connotate dalla presenza di vegetazione boschiva o risultano contigue ad aree definite dal Piano “funzionali ambientali per ambiti boscati”, si chiede di subordinare la realizzazione dei nuovi insediamenti a misure di compensazione a carico della vegetazione esistente nelle zone limitrofe, in analogia a quanto stabilito per le aree 07RN01-02-03-05-07.

Si propone quindi di riformulare l'**art. 19 comma 4.2.** come segue:

“[...] Per le aree 07RN01-02-03-05-07 in località Gerbia e per le aree 03RN01 e 09RN01, in sede di S.U.E. di attuazione, ogni nuovo insediamento deve essere collegato a misure di compensazione a carico delle superfici boscate individuate secondo i dettami della L.R. 4/09.”

In maniera analoga, si propone di integrare l'**art. 18** con il seguente **comma 4.3.**:

“Per le aree 03RC06, 04RC03, 09RC03 e 09RC04, ogni nuovo insediamento deve essere collegato a misure di compensazione a carico delle superfici boscate individuate secondo i dettami della L.R. 4/09.”

Per quanto riguarda il **Piano di Monitoraggio**, le Norme di Attuazione dovranno includere uno specifico articolo ad esso dedicato. Tale articolo, in particolare, dovrà definire le condizioni attuative del monitoraggio, il sistema degli indicatori, oltre che le modalità e le tempistiche della periodica pubblicazione degli esiti. Riguardo alla definizione ed integrazione del sistema di indicatori proposto nel Rapporto Ambientale si richiamano le considerazioni e suggerimenti espressi al punto 4. ASPETTI METODOLOGICI della presente Relazione ed inoltre si richiede di formalizzare l'utilizzo di indicatori finalizzati a valutare le ricadute del Piano in oggetto sulla percezione del paesaggio e sul consumo di suolo:

- Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare, nella fase di attuazione del Piano, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da tali punti di osservazione e dovrà essere ripetuto in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi;
- Gli indicatori funzionali al monitoraggio del consumo di suolo, come di seguito indicati, dovranno integrare il Piano di Monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale del Piano, al fine di monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, nonché la dispersione dell'edificato.

Indice di Consumo di suolo da superficie urbanizzata	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

Indice di Consumo di suolo da superficie infrastrutturata	
CSI = $(Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

Indice di Dispersione dell'urbanizzato	
Dsp = $[(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

Per il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
Il Dirigente
arch. Margherita Bianco

Il Direttore
ing. Livio Dezzani

Referente:
arch. Francesca Finotto