



COMUNE DI LAVENA PONTE TRESA
PROVINCIA DI VARESE

SETTORE : “GESTIONE TECNICO TERRITORIALE”

Via Libertà, 28 – 21037 LAVENA PONTE TRESA

Tel. 0332/524104 – 12 – 13 Fax : 0332/551754

E-mail : utclpt@libero.it

DOCUMENTO DI SINTESI

PROGRAMMA INTEGRATO D’INTERVENTO CNS 13 – “I CROTTI” IN
VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE AI
SENSI DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i..

INTRODUZIONE

Il presente documento di sintesi, predisposto in conformità al punto 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.3.2007 e dall'Allegato 1m), paragrafo 5, della DGRL n. VIII/6420 del 27.12.2007 - ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali della variante al PRG proposta unitamente al Programma Integrato d'Intervento CNS 13 – “I Crotti” ”.

Il documento di sintesi viene messo a disposizione dei Soggetti con competenze Ambientali, degli Enti Territoriali e del Pubblico interessati all'iter decisionale, assieme al progetto di PII per lo svolgimento della “Conferenza di Verifica” preordinata ad esprimere parere circa l'eventuale necessità di assoggettare la suddetta variante a VAS.

Indice :

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA INTERESSATA E DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NEL PII
3. INDIRIZZI METODOLOGICI
4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA
5. SINTESI CONCLUSIVA DEGLI ELEMENTI EMERSI

1. PREMESSA

Il presente elaborato di analisi è volto ad accertare l'insussistenza – relativamente al progetto depositato - di potenziali e significative ricadute ambientali (verificate in rapporto alle diverse matrici coinvolte), e di disporne - in caso di accertata assenza di *“impatti significativi sull'ambiente”* (art. 6, comma 3, D.Lgs. 4/2008) – l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica di cui trattasi, peraltro, sarà condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei Piani e Programmi, approvati – in applicazione della Direttiva 2001/42/CE – con DCR n. VIII/351 del 13.3.2007 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 2.4.2007), nonché in base all'*iter* procedurale delineato dall'Allegato 1m, paragrafo 5), della DGRL n. 6420 del 27.12.2007 (BURL – Secondo supplemento straordinario al n. 4 – del 24.1.2008), recante: *“Determinazioni della procedura per la valutazione di Piani e Programmi”*.

Ciò premesso quanto alle finalità del presente *“Documento di Sintesi”*, si dà atto, in via preliminare, che la proposta di P.I. (depositata in atti comunali in data 23/01/2009 prot. n. 0000858 successivamente integrata il 24.04.2009 prot. n. 0004345) riguarda *“l'uso di piccola area a livello locale già edificata”*, avendo la medesima proposta come oggetto la valorizzazione di un ambito strategico in prossimità del confine comunale in zona periferica.

In considerazione di quanto sopra indicato, e richiamato l'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 (in base al quale: *“Per i piani e i programmi (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (...), la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (...)”*), l'intervento, non generando impatti significativi sulle matrici ambientali coinvolte, non è, dunque, da assoggettarsi a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), bensì a Verifica di Esclusione, da condursi secondo il procedimento delineato dal paragrafo 5 dell'Allegato 1m) alla DGRL n. VIII/6420 del 27.12.2007.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA INTERESSATA E DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NEL PII

L'area oggetto del programma integrato di intervento si colloca nella zona Sud-Est del comune di Lavena Ponte Tresa, al confine con il comune di Brusimpiano, in margine alla strada provinciale n. 61, via Brusimpiano.

Confini:

- A nord la strada provinciale n. 61, via Brusimpiano ed il lago di Lugano;
- Ad Est un area comunale con presenza del manufatto dell'acquedotto;
- A Sud area libera, versante montano privo di costruzioni;
- A Ovest mappale di altra proprietà con fabbricato residenziale;

Il lotto ha forma rettangolare con il lato lungo confinante con la strada provinciale, e risulta completamente urbanizzata. Su quest'area, del tutto pianeggiante, sorge un fabbricato destinato a ristorazione, recentemente ristrutturato, ed un piccolo fabbricato destinato a deposito attualmente in corso di ristrutturazione.

L'obiettivo principale del programma integrato riguarda la riqualificazione di un'area strategica ubicata in prossimità del confine comunale in zona periferica, ma di grande importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Le principali opere in progetto risultano essere, suddivise per comodità di esposizione in opere di interesse pubblico ed opere di interesse privato.

Opere di interesse pubblico

Opere di riqualificazione rotatoria lungo la SP n. 61 – incrocio con via Prada

Si prevede la riqualificazione dell'area d'incrocio tra la SP. N. 61 con la comunale via Prada, mediante il recupero e la sistemazione dell'esistente rotatoria e delle aiuole spartitraffico.

Le opere sono progettate al fine di ottimizzare la funzionalità dell'incrocio e soprattutto consentire un'adeguata durabilità nel tempo, con l'impiego di materiali (cordoli in pietra) che garantiscono un'adeguata resistenza in funzione del traffico normalmente transitante.

Recupero funzionale "spiaggetta" (vedi primo lotto d'intervento Tav. 1B)

Opere di recupero e riqualificazione dell'esistente spiaggetta attualmente in cattive condizioni di manutenzione, con formazione di rampa di accesso sia pedonale che veicolare per lo scarico di piccole imbarcazioni, livellamento e finitura della spiaggia con posa di piccoli massi ciclopici a protezione dell'azione erosiva delle acque.

Recupero funzionale pontile esistente (vedi primo lotto d'intervento Tav. 1B)

Opere di ripristino dell'esistente pontile in ferro e legno per accesso alle pompe ad immersione, eseguito mediante il ripristino dei parapetti, la posa di cancelletto di chiusura e la sostituzione dell'assito ammalorato e la posa ove mancante.

Manufatto acquedotto comunale (vedi primo lotto d'intervento Tav. 1B)

Opere di riqualificazione dell'esistente manufatto dell'acquedotto comunale eseguito mediante realizzazione di muretto di contenimento in elementi autoportanti posati a secco, realizzazione fioriere nell'area antistante il manufatto, realizzazione di pensiline con struttura in ferro e manto di copertura in coppi antichizzati, tinteggiatura delle gronde in cemento armato a vista con colorazione uguale all'adiacente fabbricato Grotto Bagat, verniciatura delle opere in ferro color testa di moro, livellamento del piazzale esterno con asporto di arbusti e macerie, pulizia dell'alveo del torrente di scarico delle acque presente in confine con il manufatto.

Opere di interesse privato

L'intervento prevede una riqualificazione dell'area di proprietà della soc. Bagat s.a.s. da eseguirsi in due distinti interventi e riguardanti il Fabbricato adibito a ristorante ed il deposito oggetto di ristrutturazione a fronte di regolare permesso di costruire, per una migliore esposizione si andranno a descrivere distintamente i due interventi:

Ristorante "I grotti Bagat"

L'edificio risulta disposto su due livelli fuori terra destinati a ristorazione, un piano mansarda destinato a residenza degli addetti, ed un piano interrato destinato a locali accessori e di servizio dell'attività. Il fabbricato è stato ristrutturato di recente ed è stato in funzione fino a pochi mesi fa come ristorante-pub-pizzeria per il livello al piano terra, mentre il piano primo non è mai stato completato (a livello di finiture) e quindi non è mai entrato in funzione. Il piano mansardato è invece impiegato come residenza degli addetti e del proprietario. Attualmente non vi è in essere alcuna attività di ristorazione. L'intenzione della proprietà, considerando l'estensione della superficie destinata a ristorazione, è quella di trasformare la superficie al piano primo da ristorazione in camere per affitto turistico, con la realizzazione di n. 10 camere come da disegno allegato. L'intervento comporta opere prevalentemente interne con formazione di tavolati divisorii e l'adeguamento degli impianti tecnologici, e piccole opere di modifiche esterne limitatamente alle aperture nel lato prospettante la montagna. Al piano primo in lato Ovest è presente un terrazzo che presenta delle problematiche legate all'esposizione agli agenti atmosferici ed agli sbalzi di temperatura, che comportano ripetuti interventi alle opere di impermeabilizzazione eseguite in precedenza; al fine di porre rimedio a questa situazione, si prevede la realizzazione di un porticato aperto costituito da tre capriate portanti poggianti su pilastri costruiti in corrispondenza di quelli al piano terra. La realizzazione del portico al piano primo non comporta un aumento di volumetria né di superficie coperta in quanto la stessa è già stata considerata nel progetto originario per la realizzazione del portico al piano terra. I materiali impiegati saranno quelli utilizzati nella costruzione principale con pilastri rivestiti in sasso come gli esistenti al piano terra, copertura in legno a vista color noce, manto di copertura in tegole portoghesi di colore rosso e davanzali in serizzo dello spessore di 4 cm.

Al piano sottotetto sono presenti n. 2 appartamenti indipendenti con accessi separati, attualmente utilizzati quale residenza della proprietà e degli addetti; l'intenzione è quella di trasformarli in appartamenti vacanze da affittare, ciò non comporta modifiche edilizie in quanto la distribuzione interna e le facciate rimangono inalterate rispetto all'esistente.

L'intervento è stato pensato al fine di valorizzare un immobile presente all'ingresso del comune di Ponte Tresa che destinato interamente a ristorante sarebbe sicuramente sotto utilizzato, ma con la trasformazione in camere da affittare ai turisti potrebbe sicuramente essere maggiormente valorizzato, ed oltretutto, andrebbe ad aumentare la capacità ricettiva e la disponibilità di posti letto del comune con un potenziale aumento della presenza di turistica in un'area dove vi è una certa scarsità di strutture ricettive.

Fabbricato destinato attualmente a deposito

Attualmente il fabbricato ubicato all'interno della proprietà intestata a soc. bagat s.a.s. risulta in corso di ristrutturazione a fronte di regolare permesso di costruire per il recupero dell'edificio che si trovava in pessime condizioni di manutenzione ed era per la quasi totalità pericolante. L'intenzione della proprietà è quello di procedere al recupero di detto fabbricato al fine di trasformarlo in edificio residenziale e destinarlo a residenza del sig. Danesi Alberto (proprietario del complesso). Al fine di procedere alla trasformazione da deposito a residenziale, considerate le limitate dimensioni del fabbricato, si chiede un incremento volumetrico di 573,18 mc, al fine di recuperare la porzione soprastante il sedime del piano cantinato (sopra la volta) per la realizzazione della zona notte (camere e servizio igienico), nel rispetto delle distanze dei fabbricati e dai confini, la realizzazione di una superficie al piano terra da destinarsi a locali accessori alla residenza ed la realizzazione di un sottotetto accessibile ove ricavare locali pertinenziali di servizio all'abitazione (studio, un piccolo servizio igienico, ed un locale di sgombero). Sostanzialmente le opere prevedono un aumento volumetrico al piano primo ed al sottotetto, ed un aumento di superficie al piano terra/interrato. Ad intervento avvenuto si otterrà al piano terra/interrato una superficie da destinarsi a cantina – deposito e locali accessori con altezza interna pari a 240 cm, la realizzazione di una scala interna per l'accesso al piano superiore; al piano primo si avrà la superficie abitativa vera e propria costituita da un locale cucina-soggiorno, una camere ed due servizi igienico, con copertura a due falde a vista; al piano sottotetto, accessibile mediante una scala interna si avrà una superficie non residenziale su due livelli dove verranno ricavati locali accessibili e non abitabili (studio, servizio igienico, ripostiglio e locale di sgombero). Detto intervento permette un recupero estetico-funzionale dell'edificio al fine di armonizzarlo agli altri fabbricati residenziali presenti in luogo, ed oltretutto essendo adibito a residenza del proprietario avrebbe una destinazione d'uso compatibile con quanto richiesto dalle vigenti NTA del piano regolatore generale.

3. INDIRIZZI METODOLOGICI

Si è ritenuto di osservare il “modello metodologico” procedurale ed organizzativo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) stabilito per i programmi integrati d'intervento (PII) comportanti variante urbanistica ad un piano programma, che costituiscono la fattispecie più vicina a quella in esame, trattandosi comunque di strumenti di pianificazione attuativa.

Si riportano pertanto di seguito gli indirizzi desunti, per stralcio, dalla richiamata DGR n. 6420/2207.

“5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di esclusione (screening) è effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati negli schemi in coda al presente modello:

- 1. avvio del procedimento;*
- 2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;*
- 3. elaborazione del documento di sintesi della proposta di PII/AdP contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;*
- 4. deposito documento di sintesi e avvio della verifica;*
- 5. convocazione conferenza di verifica;*
- 6. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;*
- 7. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.*

5.2 Avvio del procedimento

In caso di PII senza rilevanza regionale il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS è avviato con deliberazione di Giunta Comunale. L'avviso di avvio del procedimento deve essere pubblicato su web (vedi allegato 3).

In caso di PII/AdP con rilevanza regionale il procedimento di verifica di esclusione è avviato dal soggetto promotore dell'AdP con atto formale (fac simile A). L'avviso di avvio del procedimento deve essere pubblicato sul BURL e nei siti web di Regione e Comune ed eventualmente di altro Ente proponente.

5.3 Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;*
- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (vedi punto 3.1), se necessario;*
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;*
- le modalità di informazione e di pubblicizzazione delle informazioni;*
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale*

5.4 Elaborazione del documento di sintesi della proposta di PII/AdP e determinazione dei possibili effetti significativi

L'autorità procedente predisporre un documento di sintesi della proposta di PII/AdP contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Caratteristiche del p/p, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il PII/AdP stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il PII/AdP influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del PII/AdP per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al PII/AdP;*
- *la rilevanza del PII/AdP per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti;*
- *natura transfrontaliera degli effetti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Per la redazione del documento di sintesi il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite

Inoltre nel documento di sintesi è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i

Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

5.5 Messa a disposizione del documento di sintesi e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione presso i propri uffici il documento di sintesi della proposta di PII/AdP e determinazione dei possibili effetti significativi, mettendoli a disposizione del pubblico e ne dà informazione anche mediante pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 5.3, la messa a disposizione e pubblicazione su web del documento di sintesi (di cui al punto 5.4) al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

5.6 Convocazione conferenza di verifica

L'autorità precedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, ed eventualmente l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (vedi punto 3.1).

L'autorità precedente predispose il verbale della Conferenza di verifica.

5.7 Decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, esaminato il documento di sintesi della proposta di PII/AdP e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro novanta giorni sulla necessità di sottoporre il PII/AdP al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso.

La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico. (fac simile C)

In caso di esclusione dalla VAS, l'autorità precedente, nella fase di elaborazione del PII/AdP, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione.

L'approvazione del PII/AdP dà atto del provvedimento di esclusione nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

5.8 Informazioni circa la decisione e le conclusioni adottate


Il provvedimento di esclusione viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato su web (vedi allegato 3. (fac simile D)

Il provvedimento di esclusione diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato, e, insieme al Documento di sintesi, deve essere inviato, in formato digitale, alla Regione Lombardia (vedi allegato 3)".

Schema Screening – Verifica di esclusione VAS – Valutazione Ambientale VAS

Fase del piano	<i>PII con Variante di piano</i>	<i>Ambiente/ VA</i>
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza Regionale del PII	A0.1 Decisione in merito a: - esclusione dalla VAS - verifica di esclusione dalla VAS - Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: - verifica di esclusione dalla VAS - Valutazione ambientale - VAS
deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio		

		<p>A1.1 La Giunta comunale provvede a:</p> <ol style="list-style-type: none"> individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS definire le modalità di svolgimento della conferenza; individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS		
Fase 2a Elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Documento di verifica
	P2.2 Proposta di PII e variante	A2.2 Proposta di Documento di Verifica degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<p>messa a disposizione</p> <p>Proposta di PII e Documento di Verifica degli effetti significativi sull'ambiente</p>	
Conferenza di verifica/	<p>Verifica di</p> <p>Proposta di PII e Documento di Verifica degli effetti significativi sull'ambiente</p> <p><i>(predisposizione verbale della conferenza)</i></p>	
Fase 3 Decisione Approvazione	<p>L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente</p> <p>tenuto conto del parere della conferenza di verifica</p> <p>assume decisione circa l'esclusione dalla VAS del PII</p> <p><i>(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)</i></p>	

	<p>In caso di non esclusione</p> <p>dalla valutazione ambientale – VAS</p> <p>si procede come esposto nello schema seguente.</p>	<p>In caso di esclusione dalla VAS</p> <p>si procede con l'iter di approvazione del PII</p>
		
VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS		
Fase 2b		
Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi
		A2. 4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile,
		A2. 5 Analisi di coerenza interna
	P2. 4 Proposta di PII (con Variante di piano)	A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	A2. 8 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica	
	Deposito sul sito web della Proposta di PII e del Rapporto ambientale	
Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di PII e del Rapporto ambientale <i>(predisposizione verbale della conferenza)</i>	
Fase 3 Decisione	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica formula il parere motivato	
	In caso di parere motivato positivo si procede all'adozione (Consiglio Comunale) del progetto e relativa variante unitamente alla Dichiarazione di sintesi	

Approvazione PII	<p>Deposito nella Segreteria comunale e sito web per quarantacinque giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni</p> <p>(art. 10, comma 5, D.Lgs. 152/2006)</p> <p>(art. 14, commi 2 e 3, L.r. 12/2005)</p>	
	<p>L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente</p> <p>esaminare le osservazioni presentate</p> <p>formula il parere motivato finale</p> <p><i>(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)</i></p>	
	<p>Controdeduzioni alle osservazioni presentate</p> <p>acquisizione verifica provinciale di compatibilità</p> <p>approvazione da parte del Consiglio Comunale</p>	
<p>Fase 4</p> <p>Attuazione gestione</p>	<p>P5. 1 Monitoraggio dell'attuazione del PII</p> <p>P5. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi</p>	<p>A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale</p>

4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA

Come anticipato, il documento di sintesi contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale deve fare riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva ed evidenziare quanto segue.

A) Caratteristiche della variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 1) in quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- 2) in quale misura la variante influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- 3) la pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- 4) problemi ambientali relativi alla variante;
- 5) la rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

B) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 1) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- 2) carattere cumulativo degli effetti;
- 3) natura transfrontaliera degli effetti;
- 4) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- 5) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 6) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- 7) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Di seguito si riportano, per ciascun punto sopra delineato, i risultati emersi a seguito dell'istruttoria.

A) CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

AREA OGGETTO DEL P.I.I. E DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Il "CNS 13 comparto 1 "I Crotti" è contraddistinto nel Catasto Terreni del Comune di Lavena Ponte Tresa al Foglio meccanizzato 9, mappali nr.1730 – 2050 – 4588 – 5617 – 5973.

L'area è situata all'ingresso dell'abitato di Lavena Ponte Tresa, in una zona compresa tra la Via Brusimpiano a nord/est (SP 61) e le pendici montuose a sud/ovest; l'accesso avviene direttamente dalla Strada Provinciale n. 61 che collega Porto Ceresio - Lavena Ponte Tresa - Luino, la quale corre in fregio al lato Nord/Est dell'area in oggetto.

L'area interessata dalla programmazione è di fatto parte integrante del tessuto urbano già edificato ed il vigente PRG prevede di salvaguardare la zona di elevato interesse ambientale con particolare attenzione alla rilevanza delle funzioni in atto.

La Superficie di terreno che, a seguito dell'approvazione della variante, verrà edificata è di modeste dimensioni (mq. 83,44) e non contrasta gli obiettivi posti dal PRG.

IL CONTENUTO DELLA VARIANTE AL PRG

Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lavena Ponte Tresa, l'area in oggetto è identificata come zona "CNS - Area nel Comparto a Normativa Specifica n. 13 comparto 1 "I Crotti", ove è prevista la possibilità di intervenire tramite Permesso di Costruire Singolo per tutti gli interventi escludendo la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la ricostruzione edilizia e nuova costruzione con destinazioni funzionali limitate alla ristorazione e residenza per gli addetti.

Il Piano Integrato d'Intervento "CNS 13 comparto 1 I Crotti" si propone di apportare al P.R.G. la variante consistente in:

- a) una modifica delle NTA applicabili al comparto attuativo, che permetta il cambio di destinazione d'uso del piano primo dell'edificio attualmente destinato a commerciale in alberghiero con la realizzazione di n. 10 camere per l'affitto turistico mediante opere interne e dell'edificio esistente attualmente destinato a deposito in residenziale;
- b) un incremento della volumetria conteggiata ai fini urbanistici pari a Mc. 367,50 per l'edificio residenziale ed incremento di Mc. 205,68 al piano seminterrato, dello stesso edificio, destinato ad accessori della residenza;

A.1) QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA VARIANTE PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ.

Il PII stabilisce un quadro di riferimento limitatamente ai progetti previsti al suo interno.

La variante al PRG non rappresenta un quadro di riferimento per altri progetti o attività sia per quanto concerne la descritta modifica delle NTA sopra illustrata che per l'incremento volumetrico.

Sotto il primo profilo, si evidenzia che l'ammissione della destinazione alberghiera e residenza è ininfluente rispetto alle attività che verranno esercitate all'interno e/o all'esterno del compendio.

Per quanto concerne il secondo aspetto, la superficie di terreno che verrà edificata è di modeste dimensioni (mq. 83,44) e, non interferisce con l'esecuzione di altri progetti e/o attività.

A.2) INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI O PROGRAMMI.

Il PII si inserisce nel quadro di un'area già edificata e non paiono emergere elementi che possano avere influenza su altri piani o programmi.

In ogni caso la variante non determina interferenza alcuna con altri piani e programmi anche di carattere sovraordinato.

Considerato che la previsione produrrà effetti solo all'interno del comparto e che nelle aree adiacenti il vigente PRG non prevede alcuna edificabilità (Zone omogenee E – S), deve escludersi qualsiasi interferenza con altri piani e/o programmi.

A.3) PERTINENZA DELLA VARIANTE PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.

La variante si propone di riqualificare aree di uso pubblico a favore della collettività.

La variante appare coerente con il principio di sviluppo sostenibile secondo cui ogni attività umana giuridicamente rilevante deve essere finalizzata a garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.

A.4) EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI RELATIVI ALLA VARIANTE.

Le aree oggetto dell'intervento privato non sono assoggettate a vincolo ambientale-paesistico in quanto, ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., alla data del 6 settembre 1985 "erano delimitate negli strumenti urbanistici vigenti come zone A e B" (Zona B nella fattispecie).

Le aree oggetto dell'intervento pubblico (rotatoria, spiaggia e pontile) sono invece soggette a vincolo ambientale paesistico ai sensi dell'art. 142 lettera b) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

Le opere previste in ambito di vincolo saranno sottoposte all'esame delle commissioni del paesaggio competenti.

La variante in esame non prevede alcuna modifica che possa in qualche modo contrastare con gli aspetti meritevoli di tutela che connotano l'area.

Viceversa, considerato che la variante si propone di riqualificare aree pubbliche, si può supporre che la modifica comporti un complessivo miglioramento dell'assetto ambientale dell'area.

Non si riscontrano pertanto problemi ambientali conseguenti alla modificazione del PRG.

A.5) RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE.

Non sono rilevabili interferenze tra la variante in progetto e la normativa comunitaria, non essendo connessa a piani e programmi connessi relativi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque e/o a finalità di protezione similari.

B) EVENTUALI IMPATTI CONSEGUENTI ALLA VARIANTE DEL P.R.G.

Sono riportati i possibili impatti, di natura positiva o negativa, che gli interventi previsti dal piano integrato d'intervento, potrebbero generare sulle principali componenti ambientali.

Aria

- emissioni dovute ad un possibile aumento di traffico indotto per la realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., peraltro piuttosto limitato vista la quantificazione delle opere in progetto;
- emissione dovute alla climatizzazione ed al riscaldamento delle strutture;

Acqua

- possibile aumento del consumo idrico a causa degli utenti che si insedieranno nell'area;
- non si rilevano rischi di inquinamento delle acque in quanto i fabbricati esistenti e quello in progetto sono collegati alla rete fognaria comunale;
- le aree d'intervento riguardano zone non confinanti direttamente con lo specchio lacuale, ad eccezione delle opere di riqualificazione della spiaggetta esistente che comportano però solo una sistemazione della stessa con inerti naturali.

Suolo

- gli interventi non comportano diminuzione delle aree permeabili, se non una piccola parte riguardante l'ampliamento del fabbricato residenziale, in quanto le opere in progetto vengono eseguiti su aree già pavimentate ed all'interno di fabbricato esistente;
- si procederà alla sistemazione e messa in sicurezza del versante montano come meglio specificato nella relazione geologica allegata;

Natura e biodiversità

- non si evidenziano impatti negativi, dato l'attuale stato di fatto dell'area oggetto del P.I.I.

- l'area d'intervento riguarda una zona già oggetto di interventi edilizi precedenti, con il completamento della riqualificazione di un'area mediante la ristrutturazione dell'ultimo edificio degradato con una
- si prevede una rinaturalizzazione del versante montano in lato Sud mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica che prosegue quanto già realizzato nel terreno confinante.

Rifiuti

- la generazione di rifiuti è assimilabile a quelle prodotte dalle attività residenziali che verranno eliminati con le modalità di raccolta attualmente vigenti sul territorio comunale;
- i rifiuti speciali (macerie e tout-venant fresato) verranno conferiti a specifiche discariche autorizzate al trattamento degli stessi;

Rumore

- non si evidenziano impatti rilevanti;

Inquinamento luminoso

- non si evidenziano impatti rilevanti;

Energia

- non si rilevano aumenti di consumo energetico;
- nell'edificio in trasformazione da deposito ad abitazione si prevede la posa di pannelli solari che integrino il fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria;

Paesaggio

- l'edificio oggetto di trasformazione (ex deposito) verrà realizzato nel rispetto degli elementi paesaggistici propri della zona;

Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti

- Non si rilevano aumenti in quanto non si individuano nuove fonti emittenti;

Viabilità

- Non si rilevano aumenti potenziali del volume di traffico, comunque il tracciato stradale esistente (via Brusimpiano), è una strada provinciale di collegamento extra urbano che permette di sostenere un traffico di veicoli sostenuto;

In sintesi, la trasformazione urbanistica e funzionale porta alcuni aspetti positivi:

- Il recupero di un fabbricato attualmente destinato a deposito e in cattive condizioni di manutenzione, con la sua trasformazione in residenza e miglioramento dell'aspetto architettonico allineandolo all'esistente;
- La riqualificazione dell'area, attraverso il dialogo con le potenzialità paesaggistiche presenti;

La sistemazione del versante montano presente a Sud, con l'utilizzo di tecniche e principi propri dell'ingegneria naturalistica, come meglio evidenziato nella relazione geologica.

Valutazione dei possibili impatti

La valutazione dei possibili impatti generati dall'attuazione del Piano Integrato d'Intervento viene effettuato attraverso due strumenti:

- l'identificazione dei possibili impatti ambientali positivi-negativi-incerti che relazionano gli interventi del PII e le tematiche ambientali;
- la caratterizzazione degli impatti. Per ogni impatto negativo individua le principali caratteristiche di probabilità, durata, frequenza e reversibilità.
- Probabilità: possibilità che l'azione o l'intervento sortiscano l'effetto indicato;
- Durata: periodo di tempo nel quale l'impatto potenzialmente negativo si manifesta;
- Frequenza: numero di volte in cui l'impatto stesso si manifesta;
- Reversibilità: possibilità che l'azione o l'intervento in programma generi un effetto temporaneo, mitigabile o persistente sulla matrice ambientale.

Alla luce di quanto esposto, si valutano l'insediamento residenziale e quello alberghiero, si considerano pertanto gli impatti relativi a:

- emissioni in atmosfera causate dal traffico veicolare e dal funzionamento degli edifici. L'inquinamento dovuto a quest'ultimo aspetto sarà mitigato dalle scelte di tecnologie a basso consumo energetico.
- Emissioni sonore
- Consumi idrici

- Produzione rifiuti
- Verifica degli effetti dei consumi energetici
- Componente paesaggistica del sito

Si allegano tabelle esemplificative con riportate le matrici dei possibili impatti ambientali e la caratterizzazione dei possibili impatti ambientali negativi.

MATRICE DI IDENTIFICAZIONE DI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI POSITIVI – INCERTI – NEGATIVI

Intervento PII	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Rumore	Inquinamento Luminoso	Energia	Paesaggio	Campi elettromagnetici
Insediamiento residenziale									
Insediamiento Alberghiero									

Legenda

	Probabile Impatto positivo
	Impatto incerto
	Probabile Impatto negativo
	Nessun Impatto

MATRICE DI CARATTERIZZAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI NEGATIVI

Intervento PII	Matrice ambientale	Caratteristiche impatti			
		Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
Intervento residenziale	Aria	PM	DM	FM	R
	Acqua	PM	DM	FM	R
	Suolo	PM	DM	FM	R
	Rumore	PB	DB	FB	R
Intervento alberghiero	Aria	PM	DM	FM	R
	Acqua	PM	DM	FM	R
	Suolo	PM	DM	FM	R
	Rumore	PB	DB	FB	R

Legenda

Probabilità	PA = Alta	PM = Media	PB = Bassa
Durata	DA = Alta	DM = Media	DB = Bassa
Frequenza	FA = Alta	FM = Media	FB = Bassa
Reversibilità	R = Reversibile	IR = Irreversibile	

5. SINTESI CONCLUSIVA DEGLI ELEMENTI EMERSI

In base a quanto esposto precedentemente, emergono le seguenti considerazioni:

- Lo stato attuale dell'area d'intervento oggetto del programma integrato d'intervento, corrisponde ad un comparto nel quale sono presenti fabbricati destinati a residenza e ristorazione che sono stati ristrutturati nel corso degli anni, ad eccezione del fabbricato attualmente a deposito;
- Il P.I.I. prevede una ristrutturazione dell'edificio destinato a deposito, con un piccolo ampliamento al fine da trasformarlo in residenza, adottando soluzioni architettoniche che ben si inseriscono nel contesto ambientale, andando sicuramente a migliorare la situazione attuale uniformando le caratteristiche dei fabbricati esistenti;
- La trasformazione del piano primo e del sottotetto in camere d'albergo e appartamenti turistici da affittare, avviene senza significative modifiche di facciata, mantenendo inalterato il prospetto fronte lago e modificando alcune finestre prospettanti verso il versante montano al fine di ricavare le porte d'ingresso alle camere. Le modifiche riguardano sostanzialmente l'interno con la formazione di tramezzature e la modifica degli impianti;
- Le opere esterne riguardanti il rifacimento della rotatoria lungo la SP n. 21, la sistemazione della spiaggia esistente e l'intervento al manufatto dell'acquedotto comunale, non comportano modifiche sostanziale, ma sicuramente miglioramenti qualitativi relativi sia all'impiego di materiali durevoli che ambientali, andando a riqualificare un'area fronte lago, all'ingresso del territorio comunale, che attualmente risulta disomogenea ed in condizioni di manutenzione non ottimali (rotatoria lungo la SP. n.21).
- Le opere in progetto nella sostanza comportano un miglioramento dell'area d'intervento sia sotto il profilo architettonico che da quello dell'impatto ambientale.

Si propone quindi di non sottoporre a VAS il Programma integrato d'intervento "I Grotti Bagat", in quanto non si rilevano potenziali impatti ambientali significativi.