



PARCO REGIONALE SPINA VERDE

Valutazione Ambientale Strategica del Piano Ville con Parco



PARERE MOTIVATO FINALE

Parco Spina Verde
Via Imbonati n. 1
22020 Cavallasca (CO)
Tel. 031.211131
Fax 031.535864
ufficiotecnico@spinaverde.it

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ
PROCEDENTE**

RICHIAMATI

- la Legge Regionale 11 Marzo 2005 n°12, e s.m.i., con la quale la Regione Lombardia ha recepito la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programma approvati con Deliberazione di Consiglio Regionale n°VIII/0351 del 13 Marzo 2007, in attuazione dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n°12;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n°VIII/6420 del 27 Dicembre 2007 con la quale sono stati approvati ulteriori aspetti disciplinari per l'applicazione degli indirizzi di cui alla succitata D.C.R.;
- il Decreto Legislativo 2 Aprile 2006 n°152 e s.m.i.;

VISTE

- La Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n°65 del 10 Novembre 2008 con la quale si è dato avvio alle procedure di approvazione e Valutazione Ambientale Strategica per il Piano di Settore "Ville con Parco" previsto dall'art. 8 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, approvato con D.G..R VIII/374 del 20 Luglio 2005;
- la Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n°66 del 10 Novembre 2008 con la quale si adempie all'individuazione dei soggetti competenti e interessati al procedimento, ai sensi della D.G.R. VIII/6420 del 27 Dicembre 2007;
- visto il parere motivato del 6 Ottobre 2009 con il quale si prende atto del procedimento di VAS del Piano di Settore Ville con Parco;
- la Deliberazione di Assemblea Consortile n°13 del 24 Novembre 2010 con la quale è stato adottato il Piano di Settore Ville Con Parco.

ATTESO CHE

- a seguito della procedura VAS il piano è stato opportunamente integrato per la considerazione delle componenti ambientali nello stesso;
- a seguito della adozione sono pervenute le seguenti osservazioni:

Osservazione n°1/a

Alessandra Bonfanti, proprietaria immobile in ambito ville con Parco - Comparto Villa Nosedà
prot. n°10 del 07/01/2010

sintesi: chiede che vengano definiti in maniera dettagliata gli interventi ammessi nell'edificio
"Villa Galbina" di pertinenza dell' ex parco di Villa Nosedà.

Osservazione n°1/b

Alessandra Bonfanti, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Nosedà
prot. n°10 del 07/01/2010

sintesi: chiede se sia ammesso, per l'edificio "Galbina", il recupero abitativo del sottotetto. Chiede se sia consentita la apertura di lucernari, abbaini e variazione delle altezze di colmo e di gronda durante il recupero del sottotetto.

Osservazione n°2/a

ARPA di Como

prot. n°47 del 16/01/2010

sintesi: prende atto che le proprie osservazioni in sede di VAS sono state tutte recepite nella versione adottata del Piano di settore.

Osservazione n°2/b

ARPA di Como

prot. n°47 del 16/01/2010

sintesi: ribadisce la necessità, già evidenziata in sede di VAS, di sottoporre i futuri progetti di recupero delle ville alla normativa in materia di inquinamento luminoso (l.r. 17/2000).

Osservazione n°2/c

ARPA di Como

prot. n°47 del 16/01/2010

sintesi: auspica che eventuali nuovi impianti di riscaldamento nelle ville siano conformi alle normative in materia e prevedano combustibili a basso impatto climalterante.

Osservazione n°3

SELIGA SPIN OFF, proprietaria immobile "serra" in ambito ville con Parco – Comparto Villa Eros

prot. n°147 del 27/01/2010

sintesi: chiede che l'edificio denominato "serra" sia sottoposto all'art. 8 delle NTA del Piano, potendo quindi essere adibito a residenza.

Osservazione n°4/a

Annalisa Donà, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Eros

prot. n°149 del 28/01/2010

sintesi: rileva che l'istanza presentata all'avvio del procedimento di VAS relativa a maggior flessibilità nella definizione di manufatti negli ambiti Ville con Parco ha attenuato parere favorevole da parte delle autorità Competente e Procedente per la VAS.

Osservazione n°4/b

Annalisa Donà, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Eros

prot. n°149 del 28/01/2010

sintesi: chiede che il piano tenga conto della necessità di realizzazione di standard fruitivi moderni quali serre, giardini di inverno, piscine, pergolati, tettoie, al fine di non disincentivare il recupero delle ville, purché gli stessi non comportino aumento di superfici utili o di volume, previa valutazione caso per caso della compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale.

Osservazione n°5/a

Stefano Nosedà, proprietario immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Prelio
prot. n°169 del 28/01/2010

sintesi: chiede che venga estesa la possibilità di traslazione dell'edificio denominato fienile fino a metri 4.50, al fine di risolvere i problemi di accesso veicolare, anche per mezzi di servizio (ambulanze, vigili del fuoco).

Osservazione n°5/b

Stefano Nosedà, proprietario immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Prelio
prot. n°169 del 28/01/2010

sintesi: chiede che il volume recuperabile dell'edificio denominato "crotto" affacciato su una forra, sia aggregato al piano più alto dello stesso edificio.

Osservazione n°6/a

Michele Pierpaoli, per conto di Immobiliare San Michele, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Colombirolino
prot. n°171 del 29/01/2010

sintesi: chiede che la normativa specifica di "villa Colombirolino – art. 36 del Piano ville sia stralciata e sostituita con quella generica del PTC del Parco art. 17 "sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo".

Osservazione n°6/b

Michele Pierpaoli, per conto di Immobiliare San Michele, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Colombirolino
prot. n°171 del 29/01/2010

sintesi: chiede l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia per il comparto Villa Colombirolino ai sensi dell'art. 17 comma 2 del PTC.

Osservazione n°6/c

Michele Pierpaoli, per conto di Immobiliare San Michele, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Colombirolino
prot. n°171 del 29/01/2010

sintesi: chiede il recepimento del piano di recupero a suo tempo approvato dal Parco e dal Comune, come chiesto dall'Autorità procedente per la VAS.

Osservazione n°6/d

Michele Pierpaoli, per conto di Immobiliare San Michele, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Colombirolino

prot. n°171 del 29/01/2010

sintesi: chiede modesti ampliamenti volumetrici dei rustici, al fine di dare effettiva attuazione delle possibilità di recupero.

Osservazione n°6/e

Michele Pierpaoli, per conto di Immobiliare San Michele, proprietaria immobile in ambito ville con Parco – Comparto Villa Colombirolino

prot. n°171 del 29/01/2010

sintesi: chiede che non siano limitate le destinazioni d'uso ammissibili rispetto a quelle previste nel PTC.

Osservazione n°7

ASL di Como

prot. n°219 del 03/02/2010

sintesi: visto il piano, esprime parere favorevole allo stesso in relazione al rispetto degli aspetti sanitari di impatto sul territorio e sulla popolazione, tutela dell'ambiente e sostenibilità dei sistemi insediativi.

ATTESO ALTRESI' CHE

- a seguito di valutazione tecnica d'ufficio delle osservazioni succitate sarà proposto all'Assemblea Consortile il non accoglimento delle seguenti osservazioni:

- a) Osservazione n°1/a - Alessandra Bonfanti prot. n° 10 del 07/01/2010
- b) Osservazione n°3 - SELIGA SPIN OFF prot. n°147 del 27/01/2010
- c) Osservazione n°4/a - Annalisa Donà, prot. n°149 del 28/01/2010
- d) Osservazione n°4/b - Annalisa Donà, prot. n°149 del 28/01/2010
- e) Osservazione n°6/a - Michele Pierpaoli, prot. n°171 del 29/01/2010
- f) Osservazione n°6/b - Michele Pierpaoli prot. n°171 del 29/01/2010
- g) Osservazione n°6/c - Michele Pierpaoli, prot. n°171 del 29/01/2010
- h) Osservazione n°6/d - Michele Pierpaoli, prot. n°171 del 29/01/2010
- i) Osservazione n°6/e - Michele Pierpaoli, prot. n°171 del 29/01/2010

per motivi di incompatibilità con le indicazioni generali del PTC del Parco e i principi cardine dello stesso piano di settore.

- a seguito di valutazione tecnica d'ufficio delle osservazioni succitate sarà proposto all'Assemblea Consortile l'accoglimento delle seguenti osservazioni:

- a) Osservazione n°1/b - Alessandra Bonfanti prot. n° 10 del 07/01/2010
- b) Osservazione n°2/b - ARPA di Como prot. n° 47 del 16/01/2010
- c) Osservazione n°2/c - ARPA di Como prot. n° 47 del 16/01/2010
- d) Osservazione n°5/a - Stefano Nosedà prot. n°169 del 28/01/2010
- e) Osservazione n°5/b - Stefano Nosedà prot. n°169 del 28/01/2010

poiché migliorano a definire il quadro normativo del piano di settore Ville.

RILEVATO CHE

Il quadro ambientale non viene alterato dall'accoglimento delle succitate osservazioni poiché afferiscono prettamente alla sfera "paesaggistica ed edilizia" e non sono rilevabili impatti negativi sull'ambiente;

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO

- SI ESPRIME, ai sensi dell'art. 10 del d.Lgs. 152/2006 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programma contenuti nelle D.C.R. 351/2007 e D.G.R. 6420/2007, **parere positivo finale** circa la compatibilità ambientale del Piano di Settore Ville Con Parco, anche a seguito dell'accoglimento eventuale delle osservazioni succitate.

Cavallasca, 21 Maggio 2010

L'AUTORITA' COMPETENTE

dott. Vittorio Terza

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

dott. Franco Binaghi