



## **PARCO REGIONALE SPINA VERDE**

---

### **Valutazione Ambientale Strategica del Piano Ville con Parco**



## **RAPPORTO AMBIENTALE Sintesi non tecnica**

Ufficio Tecnico Parco Spina Verde  
Via Imbonati n. 1  
22020 Cavallasca (CO)  
Tel. 031.211131  
Fax 031.535864  
[ufficiotecnico@spinaverde.it](mailto:ufficiotecnico@spinaverde.it)

La normativa europea (Direttiva 2001/42/CE) sancisce il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica ha un doppio scopo:

- quello di considerare adeguatamente le componenti ambientali all'interno di un piano;
- quello della partecipazione di tutti i soggetti interessati nel processo di costruzione del Piano stesso.

Il Parco Spina Verde è un Ente pubblico che ha, tra i suoi obiettivi, la pianificazione del territorio, ovvero la costruzione di una serie di regole che dicano cosa si può fare nell'ambito dell'area protetta e come.

Tra i vari piani del parco vi è quello denominato Piano di Settore Ville con Parco. Esso serve a specificare come intervenire in zone delicate come quelle delle 13 ville con annesso giardino presenti all'interno del perimetro della Spina Verde.

Il Parco ha dato formale avvio alle procedure di approvazione del piano, nel novembre 2008 con una delibera del Consiglio di Amministrazione, organo "esecutivo" dell'ente Parco.

L'approvazione, come già accennato, non può non essere accompagnata alla valutazione ambientale strategica VAS.

Il direttore Franco Binaghi è nominato Autorità Procedente (ovvero colui che porta avanti il procedimento di approvazione di un piano) e il funzionario del Parco Vittorio Terza è nominato Autorità Competente (ovvero colui che ha competenze, come ufficio, in campo ambientale).

Momenti specifici del processo di VAS sono le conferenze di valutazione; la prima si è tenuta il 23 Gennaio 2009 presso il Centro Polifunzionale del Parco in località Colombirolino a Cavallasca.

Qui è stato presentato l'iter decisionale e le ragioni che hanno spinto il Parco Spina Verde a redigere un piano specifico per il settore delle Ville con Parco. In particolare è stato sottolineato come il Parco abbia la necessità di regolare le problematiche di recupero e riqualificazione delle 13 ville presenti nel Parco.

Successivamente è stato presentato il documento di Scoping; il documento, secondo la normativa, serve a inquadrare gli obiettivi del piano in esame e come esso andrà "monitorato" nei confronti dell'ambiente.

Punto centrale del documento di Scoping è stata inserita una analisi delle forze e delle debolezze degli ambiti ville con Parco. Più in particolare viene evidenziato come forza l'alto valore storico-

architettonico e paesaggistico degli edifici e del loro contesto, e come debollezze le pressioni per un riutilizzo “sbagliato” degli stessi edifici storici.

Il documento di scoping anticipa inoltre l’indice del Rapporto Ambientale che è il documento in base al quale si può dire se un piano ha un impatto negativo o positivo sull’ambiente.

Il rapporto Ambientale è articolato per parti.

Una importante parte è dedicata a capire quali sono le caratteristiche ambientali di ogni ambito a villa.

Questa parte risponde alle domande:

- vi sono esigenze di tutela ambientale?
- Vi sono vincoli particolari (Parco naturale o presenza di siti di importanza comunitaria)?
- Vi sono animali rari o specie particolari che nidificano nella zona della villa?
- Vi sono aspetti di natura geologica o idrogeologica (frane, torrenti) da considerare?
- Vi sono particolari piante o boschi da tutelare che il piano potrebbe distruggere o danneggiare?
- Le ville ricadono in aree potenzialmente interessate da ritrovamenti archeologici?

Villa per villa il rapporto ambientale risponde alle precedenti domande e mette tali risposte da parte, per poterle incrociare poi con le azioni previste nella bozza del piano e rispondere al quesito: il piano tiene conto delle condizioni dell’ambiente? Lo intacca? Lo migliora?

Per rispondere a tali quesiti il rapporto ambientale descrive sinteticamente gli obiettivi del piano nonché le azioni che vengono previste dal piano stesso per raggiungere quegli obiettivi.

Più in particolare il piano:

- intende rivedere i confini degli ambiti delle ville per meglio intervenire sul complesso in generale;
- vuole che vengano considerati gli impatti sull’ambiente;
- pone le caratteristiche percettive e morfologiche (ovvero come si vede una villa nel suo contesto e come la vede un passante) al centro delle decisioni del piano;
- decide che chi presenta un progetto di recupero della villa debba fare analisi particolari sulle bellezze del comparto, ovvero quali piante storiche ci sono, quali parti dell’edificio sono particolarmente antiche e da tutelare;
- cerca di collaborare con i proprietari delle ville per aprire, occasionalmente, i bei giardini ai visitatori;
- dice quali destinazioni d’uso (ovvero cosa si può fare all’interno di una villa) sono ammesse. In particolare si può fare residenza (ovvero abitazioni) e funzioni di utilità pubblica;

- dice che non si possono ampliare le ville o alzarle, per mantenere le caratteristiche architettoniche che le rendono così interessanti e belle;
- dice che non si possono spostare pezzi di villa nel giardino, costruendo nelle aree di pregio ambientale dei giardini;
- dice che non si possono fare interventi pesanti di ristrutturazione edilizia ma solo manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri e risanamenti;
- dice che è necessario conservare i giardini e che le autorimesse siano interrato per non intaccare il giardino stesso;
- da la possibilità di fare piscine o campi da tennis e altre opere di questo tipo purchè siano ben inserite nell'ambiente.

A questo punto il rapporto ambientale fa la cosiddetta analisi di coerenza esterna ovvero risponde alla domanda: il piano è in linea con le prescrizioni e gli obiettivi degli altri strumenti che regolano il territorio?

Più in particolare sono stati confrontati gli obiettivi sopra riportati con:

- il Piano Territoriale del Parco che definisce le linee guida generali e che un piano di settore, come quello delle ville, può approfondire ma non cambiare;
- il piano paesistico della Regione Lombardia che dice quali sono le linee guida per tutelare il paesaggio lombardo;
- il piano territoriale della Provincia di Como che definisce le linee guida per gli interventi sul territorio della provincia;
- i piani urbanistici locali di Como e Cavallasca (unici comuni del Parco ad avere al loro interno gli ambiti ville con parco)

Il rapporto ambientale costruisce allora delle tabelle che incrociano gli obiettivi e le azioni del Piano Ville con quello che dicono i piani sopra riportati.

Dalle stesse tabelle emerge che il Piano Ville con Parco è sostanzialmente “coerente” con i principi e gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dai piani sovraordinati e coordinati, ovvero non prevede azioni che vanno nella direzione del “danneggiamento” dell'ambiente e le regole che stabilisce non sono in contrasto con i piani della provincia, della regione e dei comuni.

A questo punto il rapporto ambientale deve dire se le singole azioni possono danneggiare l'ambiente delle singole ville. Vengono riprese quindi le caratteristiche e le informazioni ambientali di ogni ambito a villa che sono state raccolte nella prima parte del rapporto ambientale.

Dalla lettura delle tabelle appositamente costruite emerge che le finalità perseguite dal piano sono in gran parte “sostenibili”, ovvero non hanno particolari impatti sull'ambiente naturale che

circonda le ville. Alcune azioni invece potrebbero portare a alcuni impatti, specialmente sulla componente faunistica ed è per questo che il rapporto ambientale definisce come “attutire” tali impatti.

Più in particolare il Rapporto Ambientale prevede che vi saranno:

- impatti dovuti ai cantieri nella fase di recupero delle ville storiche (ad esempio disturbo della fauna dovuta al passaggio di camion e ruspe, distruzione involontaria di nidi o piante);
- impatti dovuti all'aumento della presenza dell'uomo, come la perdita di habitat (ovvero di posti dove si riproducono e vivono gli animali) come il caso dei pipistrelli. Quando verranno recuperate le ville, i sottotetti non potranno più ospitare i nidi di questi particolari animali. Potrebbero anche verificarsi casi di alterazione della qualità dell'aria, anche per esempio dovuti agli impianti di riscaldamento o degli autoveicoli dei futuri residenti.

Alla luce degli impatti sopraesposti, il rapporto ambientale definisce e propone alcune mitigazioni da inserire nella bozza del piano di settore da adottare. Ad esempio si propone di spostare gli animali presenti in nidi artificiali in punti vicini del parco dove non vi è il disturbo dell'uomo, oppure di piantare piante in sostituzione di quelle che dovessero morire durante i lavori, oppure ancora piccoli accorgimenti nel cantiere per contenere il disturbo alla fauna e alla flora presenti.

Un ultimo obiettivo del processo di VAS è quello di definire degli indicatori (ovvero particolari indici e dati statistici) che ci dicono come il piano sta incidendo sul territorio e quali e quanti impatti positivi o negativi possono esserci.

Per questo il rapporto ambientale dà alcuni suggerimenti per il sistema di controllo (monitoraggio): tra i più importanti per verificare gli impatti sull'ambiente vi è la popolazione residente, il rumore prodotto, l'emissione di gas nell'aria, la popolazione di animali presenti nelle aree, la percentuale di patrimonio edilizio riutilizzato senza che si intacchi suolo “vergine”, il rispetto delle norme in materia di inquinamento luminoso.

Il rapporto ambientale è sottoposto all'attenzione dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori del pubblico che sono potenzialmente interessati dal procedimento. Al termine della seconda conferenza, vengono acquisiti pareri e suggerimenti sul rapporto ambientale e le autorità della VAS (precedente e competente) devono scrivere il “parere motivato”; con questo documento il parco potrà portare il piano in adozione all'Assemblea Consortile che è l'organo del parco che, come i consigli comunali, è titolato ad approvare i piani.