



COMUNE DI

Bellagio

PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI V.A.S.

1^ VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera	C. C. n°	del	.2023
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2023

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Dott. Angelo Barindelli

autorità
procedente VAS
resp. Servizio Edilizia Privata ed Urb.

Arch. Massimo Valerio

autorità
competente VAS
resp. Istruttoria tecnico- amministrativa
pratiche paesaggistiche

Per. Ind. Edile Massimo Maroni

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

PARERE - A**PROVINCIA DI COMO – tutela ambientale e pianificazione del territorio****Prot. class- p_CO 09.04 – Fascicolo n. 2023/07 del 18.09.2023 – PROVINCIA DI COMO****Prot. n° 21706 del 18.09.2023 – Comune di Bellagio**

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6

**PROVINCIA DI COMO**

TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo

e-mail: adriana.paolillo@provincia.como.it**Servizio Pianificazione e tutela del territorio**

Referente urbanistico e paesaggista: Arch. Vittorio Basurto

e-mail: vittorio.basurto@provincia.como.itPEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2023/07

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Procedura di VAS – Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Bellagio - Parere Provincia di Como.comune.bellagio.co@halleycert.itSpett.^{le}**COMUNE di BELLAGIO**territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

p.c. REGIONE LOMBARDIA
DG TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
U.O. URBANISTICA E ASSETTO DEL
TERRITORIO
c.a. del Dirigente dott. Stefano Buratti

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di VAS di cui alla nota prot. n° 17278 del 3/08/2023 (nostro prot. 34999 del 3/08/2023), si osserva quanto segue.

1. PREMESSA

La documentazione messa a disposizione contiene i seguenti atti:

- rapporto preliminare VAS
- relazione illustrativa.

Preliminarmente si osserva che il comune di Bellagio con DCC n. 16 del 14.09.2020 ha approvato una variante urbanistica volta ad uniformare le previsioni dei piani del governo del territorio degli ex comuni di Bellagio e Civenna a seguito della loro unione.

In relazione a tale variante, nel corso del procedimento (sia in fase di VAS che di osservazioni a seguito dell'adozione - Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18/12/2019-) erano state sollevati dubbi in merito a vizi procedurali con particolare riferimento alla tipologia di variante che non trovava riscontro all'interno del quadro normativo definito dall'art. 25-quater LR 12/05 e dall'art. 5 comma 5 bis della LR 31/14 che prevedono per i nuovi Comuni la redazione dell'intero PGT. Con

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



ulteriori considerazioni si segnalava inoltre che la variante non riguardasse solo il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ma anche il Documento di Piano (DdP), rendendo conseguentemente necessario sottoporre la Variante adottata a Valutazione di Compatibilità con il PTCP, con le procedure definite dall'articolo art. 13 comma 5 della LR 12/05.

Ciò premesso, si evidenzia che tali osservazioni nel merito non risultano accolte e che il DdP del PGT di Bellagio pubblicato e vigente ad oggi si configura come "unione" degli previgenti strumenti e non è stato sottoposto alla valutazione di compatibilità con il PTCP.

Il procedimento in oggetto, che segue a breve distanza temporale quello sopra citato, è parimenti configurato come variante al solo PdR e PdS. Si rimanda alle osservazioni e alle perplessità procedurali riportate nei successivi paragrafi e si evidenzia che stante il fatto che la documentazione non contiene la normativa e le cartografie relative a tutto il territorio comunale, comunque non è possibile analizzare in modo approfondito la disciplina dei vari ambiti al fine di effettuare valutazioni complete sulla proposta di variante.

Descrizione del piano e contenuti del Rapporto preliminare

Come dichiarato nelle Relazione illustrativa, gli obiettivi sottesi alla presente variante sono i seguenti:

- adeguamenti funzionali e/o realizzazione di strutture a supporto di strutture ricettive esistenti;
- revisione della distribuzione delle volumetrie di previsioni urbanistiche vigenti;
- eliminazione di previsioni urbanistiche edificatorie con piano di lottizzazione;
- proposta di accordi pubblico- privato per la realizzazione di opere pubbliche.

In sintesi la variante contiene una serie di modifiche puntuali al PdR, al PdS e alla normativa che non si collegano al quadro pianificatorio definito dal Documento di Piano che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/20025, deve contenere gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione con valore strategico per la politica territoriale del comune.

Le modifiche introdotte, con particolare riferimento agli aumenti di volumetrie assegnate e agli ampliamenti di aree edificabili, sembrano rispondere più ad una logica di soddisfazione di esigenze puntuali che ad una politica territoriale finalizzata al raggiungimento di obiettivi definiti a livello comunale e quantificati nel DdP. In tal senso la documentazione a corredo della cartografia vigente (quadro conoscitivo, relazione) non risulta aggiornata. Si evidenzia inoltre che alcuni ambiti speciali oggetto di modifica nella presente variante sembrano configurarsi più come ambiti di trasformazione del Documento di Piano che come ambiti di completamento normati dal Piano delle Regole.

Il Rapporto Preliminare (RP) contiene:

- la sintesi del quadro programmatico con analisi dei principali strumenti di programmazione e pianificazione a livello regionale e provinciale;
- l'analisi delle matrici ambientali e valutazione di sostenibilità: si osserva a tal proposito che la descrizione dei comparti oggetti di variante non è dettagliata e non contiene una specifica caratterizzazione ambientale con particolare riferimento alle componenti flora, fauna e biodiversità.

Tutto ciò premesso, si chiede di esplicitare le motivazioni che hanno portato alla definizione di una variante al solo PdR / PdS e di integrare il RP al fine di valutare in modo approfondito la sostenibilità delle trasformazioni proposte.

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

Con riferimento alla componente in oggetto si rileva quanto segue.

2

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 18/09/2023 14:52:12
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 40442 del 18/09/2023

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



AS C2 v2: la variante propone la modifica del perimetro dell'ambito ASC2 individuato nel PGT vigente e include un'area agricola di circa 5.647 mq (aree Sorgenti di biodiversità di primo livello CAP della Rete ecologica provinciale) caratterizzata dalla presenza di prati da sfalcio (in connessione con aree boscate) e fabbricati rurali azzonati dal PGT vigente quali "edifici sparsi categoria A presenti in zona agricola" sottoposti all'art. 32.13 delle NTA e alla norma speciale lettera G.

La variante (ASC2v2) propone:

- un considerevole ampliamento della superficie del comparto (AS C2) modificando la destinazione dell'ambito da zona agricola a zona edificabile con destinazione turistico ricettiva;
- l'ulteriore aumento di volumetria di 2.500 mc che si somma alla volumetria del vigente AS C2 (pari a 1.300 mc) e a quella derivante dalla normativa sopra citata (circa 2.400 mc).

La previsione interessa un comparto molto delicato dal punto di vista paesaggistico in quanto collocato lungo il versante con un notevole scorcio verso il lago e la presenza di muri a secco.

La trasformazione introduce una modifica della struttura della rete ecologica del PTCP e determina una protusione dell'urbanizzato nelle aree sorgenti di biodiversità con effetti sulla funzionalità della rete ecologica stessa.

Tutto ciò premesso si chiede di valutare lo stralcio della previsione ed il mantenimento delle aree nella rete ecologica del PTCP.

3. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

In relazione agli specifici aspetti tematici si rileva quanto segue.

3.1 Consumo di suolo

PTCP

Per quanto concerne la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e all'art. 38 delle NTA del PTCP, si evidenzia che la documentazione contiene la verifica della sostenibilità insediativa in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Con riferimento al consumo di suolo per l'ampliamento di edifici esistenti in zona agricola (scheda n. 054 e 055), si evidenzia che l'attribuzione del 50% in quanto già edificati non trova riscontro nella normativa vigente del PTCP. Si chiede pertanto di calcolare il consumo di suolo per tutta la superficie in ampliamento e di individuare per tali aree un nuovo azzonamento coerente con la trasformazione residenziale proposta.

Tutto ciò premesso si chiede di effettuare le opportune verifiche e aggiornare i calcoli del consumo di suolo e della SAE residua.

Si rimanda la verifica rispetto a quanto disposto dall'art. 38 del PTCP alle successive fasi valutative.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

In merito alla tematica in oggetto si chiedono chiarimenti in relazione agli interventi di ampliamento/trasformazione di edifici in aree agricole, che risultano solo in alcuni casi calcolati come consumo di suolo e sottoposti a bilancio ecologico.

Si chiede inoltre di approfondire gli aspetti qualitativi del bilancio ecologico, effettuando delle comparazioni tra le aree aggiunte e sottratte al consumo di suolo in merito agli aspetti paesaggistici e forestali.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



3.2 Componente commerciale

Con riferimento alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

3.3 Sistema della mobilità

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

4. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

4.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla componente in oggetto, preliminarmente si richiama quanto riportato nei provvedimenti di valutazione di compatibilità n° 16 del 30 aprile 2013 e n° 24 del 05 giugno 2013 rispettivamente dell'ex comune di Bellagio e di Civenna, con riferimento all'articolazione della rete ecologica provinciale, e nelle osservazioni formulate in fase di VAS e di adozione della variante di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18/12/2019.

Si prende atto di quanto riportato nelle controdeduzioni alle osservazioni in fase di approvazione della suddetta variante in relazione alla rappresentazione della rete ecologica sugli elaborati di sintesi delle previsioni di piano.

Con riferimento alla proposta di *variante*:

- si richiama quanto evidenziato al paragrafo 2 in merito agli ambiti oggetto di trasformazione, alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale e al paesaggio.
- in merito alle restanti previsioni di variante, si richiama in particolare la norma speciale lettera D (Recupero darsena di villa Orlando) che conferisce la possibilità di realizzare un interpiano e di innalzare la copertura nell'ambito della sagoma dell'edificio, al fine di ricavare una unità residenziale e mantenere nella parte sottostante la darsena esistente. ***In considerazione del delicato contesto paesaggistico in cui si inserisce la previsione e dei contenuti nella norma speciale, si chiede di approfondire l'impatto sulla componente paesaggio e di individuare con più precisione gli interventi consentiti al fine di non compromettere eventuali caratteri di rilievo da preservare e di non alterare l'immagine consolidata dei luoghi.***

Ciò premesso, non essendo ad oggi disponibile la normativa e la cartografia completa con la rappresentazione della rete ecologica, si rimanda alle successive fasi valutative la verifica in merito alla corretta articolazione della rete e ai disposti normativi associati.

4.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Con riferimento alla componente in oggetto ed in particolare alla proposta del PLIS "Sorgenti del Lambro", si richiama quanto rilevato in fase di VAS e di osservazioni alla variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18/12/2019. In tal senso si evidenziava che la variante individuava un diverso perimetro del PLIS rispetto a quello riportato nel DdP del PGT dell'ex comune di Civenna e si segnalava la necessità di sottoporre la variante alla valutazione di compatibilità con il PTCP al fine di valutare il corretto inquadramento urbanistico in relazione ai contenuti della normativa vigente (DGR 6148 del 2007, punto 8.1). ***Si ribadisce la necessità di effettuare la suddetta valutazione, al fine di accertare l'ottemperanza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente per l'istituzione del PLIS ed il successivo riconoscimento.***

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



4.3 La gestione boschi

In relazione alla componente in oggetto, rilevando che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è in fase di redazione e che recentemente è stata pubblicata la documentazione per la seconda conferenza di VAS, si demandano le valutazioni alla CM Triangolo Lariano, ente forestale competente sul territorio comunale di Bellagio.

4.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, si richiama quanto rilevato in fase di VAS e di osservazioni alla variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18/12/2019 in relazione alla modifica degli ambiti agricoli strategici.

In tal senso si evidenziava la necessità di sottoporre a valutazione di Compatibilità la Variante alla luce delle modifiche apportate alle aree agricole strategiche, la cui riconfigurazione trova validazione nell'art. 15 comma 5 della LR 12/05, che dispone l'applicazione dei commi 5 e 7 dell'art. 13 della citata legge.

Stante il fatto che alcune modifiche proposte nella presente variante sembrano interessare tali comparti (ad es. modifica AS4 e codici 054 e 055), si chiede di **effettuare le opportune verifiche al fine di accertare la presenza o meno dei requisiti relativi agli ambiti agricoli strategici in relazione ai contenuti del Regolamento "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle NTA del PTCP" (allegato del PTCP) e della DGR n.8/8059 del 19 settembre 2008. Si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 15 comma 5 della LR 12/05 che dispone l'applicazione dei commi 5 e 7 dell'art. 13 della citata legge.**

4.5 Componente geologica, idraulica e idrologica

In merito agli aspetti geologici, si evidenzia quanto segue.

Fattibilità geologica

I seguenti ambiti oggetto di variante ricadono in *classe di fattibilità geologica 2* in cui sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine geologica e geotecnica:

- B-via Lazzaretto;
- E-via la Mazzia;
- ASR16a+ASR16b+ASR16c;
- ASR3 - via delle rose-A;
- I1-(mappali 5740 e 4517) e I2;
- d-Grand Hotel Serbelloni (parte);
- ASA11-Hotel "Excelsior-Splendid" (parte);
- ASA16-Hotel "Belvedere";
- ASA14-Hotel "Seta";
- ASR12-Regatola via la cappella;
- variante urbanistica ai mappali 3991 e 5938.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



I seguenti ambiti oggetto di variante ricadono in *classe di fattibilità geologica 3* nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/ vulnerabilità riscontrate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa. Ogni nuova proposta edificatoria dovrà prevedere un'accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica:

- Vergognese C;
- Vergognese G;
- Vergognese e;
- F-via Cernobbio;
- D-darsena Villa Orlando;
- C-via Panoramica;
- H-via Marazza-PA36 e PA37;
- d-Grand Hotel Serbelloni (parte);
- ASR5-ex cementeria;
- ASA6-Hotel Metropole;
- ASA11-Hotel "Excelsior-Splendid";
- I1-(mappali 5740 e 4517) e I2;
- d-Grand Hotel Serbelloni (parte);
- ASA11-Hotel "Excelsior-Splendid" (parte);
- ASA4-Hotel "Il Perlo Panorama";
- AS C2 v2-Guggiate via al Perlo;
- 1°variante-mappali 997,686,998,4224,688;
- impianto tecnologico loc. Gorla - mappali n°1313 e 1346;
- isola ecologica in loc. Cernobbio (parte) - mappali n° 3611- 3610 – 4092;
- aree a parcheggio lungo via San Primo;
- allargamento ponte via T. Ciceri (parte).

In particolare si segnala che:

- l'ambito in loc. Gorla ai mappali n°1313 e 1346 ricade nella *sottoclasse 3a-riferita a settori in frana quiescente (Fq)* in cui sono stati eseguiti approfondimenti geologici;

- gli ambiti Vergognese e, C-via Panoramica, ASR5-ex cementeria, AS C2 v2-Guggiate via al Perlo e 1°variante-mappali 997,686,998,4224,688 ricadono nella *sottoclasse 3b-riferita a porzioni di territorio caratterizzate da passata attività estrattiva di tipo minerario in galleria*. In tali ambiti ogni nuova proposta urbanistica dovrà essere valutata con un approfondimento di tipo geognostico (georadar, sismica, elettrica, gravimetrie..) per la possibile presenza di cavità nel sottosuolo.

I seguenti ambiti oggetto di variante ricadono in *classe di fattibilità geologica 4* nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/ vulnerabilità riscontrate, per completezza si segnala che tale classe di fattibilità negli ambiti citati è dovuta alla fascia di rispetto del Torrente Perlo:

- Vergognese G;
- isola ecologica in loc. Cernobbio (parte) - mappali n° 3611- 3610 – 4092;
- allargamento ponte via T. Ciceri (parte);
- scalinata pedonale "la cappelletta".

In questa classe deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



siti; per le opere ammesse la compatibilità delle stesse dovrà prevedere approfondimenti di tipo geognostico.

Vincoli, idrogeologia e dissesti

Per quanto riguarda vincoli di tipo geologico si rilevano delle interferenze con le fasce di rispetto di corsi d'acqua per i seguenti ambiti:

- Vergognese C in relazione al Torrente Villa Orlando;
- Vergognese G in relazione al Torrente Perlo;
- H-via Marazza-PA36 in relazione alla vicinanza alla fascia di rispetto di un corso d'acqua appartenente al RIM;
- ambito I2: si segnala la prossimità con Torrente Villa Melzi che scorre *intubato* lungo SP583;
- ASA4-Hotel "Il Perlo Panorama" in relazione al Torrente Perlo;
- allargamento ponte via T. Ciceri in relazione al Torrente Perlo.

Dalle tavole dei dissesti PAI disponibili nei PGT vigenti, si rilevano le seguenti criticità:

- ambito Vergognese G: dissesto PAI "Ee"- aree a pericolosità molto elevata per esondazione e dissesti morfologici a carattere torrentizio;
- impianto tecnologico loc. Gorla - mappali n°1313 e 1346: dissesto PAI "Fq" – frana quiescente;
- isola ecologica loc. Cernobbio - mappali n° 3611- 3610 – 4092: dissesto PAI "Fq" – frana quiescente, in questo ambito si rilevano potenziali presenze di cavità nel sottosuolo (grotte, doline carsiche);
- allargamento ponte via T. Ciceri: dissesti PAI "Ca"- conoide attiva non protetta + "Ee"- aree a pericolosità molto elevata per esondazione e dissesti morfologici a carattere torrentizio.

Consultando il geo portale regionale per il PAI vigente si confermano le valutazioni fatte dallo Studio Geologico Comunale.

Consultando il geo portale regionale per gli scenari PGRA in attuazione della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – vigente si rilevano le seguenti criticità:

- ambito Vergognese G: scenario RSCM – H frequente, rischio molto elevato R4;
- D-darsena Villa Orlando: scenario ACL – H frequente, rischio molto elevato R4;
- d-Grand Hotel Serbelloni (parte a lago): scenari ACL – H frequente con R4 + M poco frequente + L raro;
- ASA6-Hotel Metropole: scenario ACL – L raro, rischio medio R2;
- ASA11-Hotel "Excelsior-Splendid" (parte a lago): scenario ACL – L raro, rischio medio R2;
- scalinata pedonale "la cappelletta": scenari ACL – H frequente + M poco frequente + L raro con R1 moderato;
- allargamento ponte via T. Ciceri: scenario RSCM – H frequente, rischio molto elevato R4.

Sismica

Per quanto riguarda la classificazione sismica, dal confronto con il PGT di Bellagio per la componente geologica si evince che gli ambiti in variante rientrano nella classificazione:

- Z4a – Zona di fondovalle con depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (amplificazioni litologiche e geometriche);
- Z4b – Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio - lacustre (amplificazioni litologiche e geometriche);
- Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche) – Si ricorda che il secondo livello di approfondimento si

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



applica, sempre in fase pianificatoria, a tutti gli scenari qualitativi suscettibili di amplificazione sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) e, nei comuni ricadenti in Zona sismica 4, deve essere obbligatoriamente effettuato per edifici strategici e rilevanti, così come individuati dal D.D.U.O. n. 19904 del 21/11/2003, ferma restando la facoltà dei comuni di estenderlo anche ad altre categorie di edifici. Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

- Z1b – Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti (instabilità) - Per la progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 è necessaria l'applicazione del terzo livello di approfondimento sismico finalizzato alla caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica locale tramite indagini ed analisi più approfondite (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616). Per questo scenario di pericolosità sismica locale non è previsto il secondo livello di approfondimento sismico.

Dalla consultazione dei documenti inerenti il PGT vigente per la componente geologica si evidenzia che il Comune di Bellagio, attualmente, ha in vigenza degli studi geologici che si riferiscono alla "vecchia" conformazione territoriale con i comuni di Civenna e di Bellagio (vecchio) a sé stanti. Si ricorda al comune di Bellagio, che in occasione dell'aggiornamento della propria componente geologica uniformata, dovrà provvedere ad adeguare lo studio geologico allo studio del reticolo idrico minore (con documento di Polizia idraulica) ed alle previsioni contenute nel P.G.R.A e nel PAI secondo gli aggiornamenti normativi vigenti.

Tutto ciò premesso, non si rilevano particolari criticità rispetto alle varianti al PdR e PdS in oggetto per il PGT di Bellagio, stanti i vigenti studi per la componente geologica di Bellagio e Civenna, fatti salvi tutti gli studi di dettaglio, prescritti dalla normativa vigente e previsti per le opere in progetto nei singoli ambiti.

Si ricorda che:

- per opere di nuova edificazione o modifiche alle volumetrie che comportino un aumento della impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere redatto apposito documento/studio per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4 del marzo 2016 ed in attuazione del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017, modificato con R.R. 6/2018 e R.R. n.8 del 19 aprile 2019.
- il Comune di Bellagio qualora sia già in possesso dell'allegato 6 (Nuovo Schema Asseverazione - Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 e Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445- di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità) dovrà sostituirlo con l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente;
- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'ex

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

4.6 Componente sottosuolo

In relazione alla componente in oggetto ed in merito all'area di influenza territoriale in materia di bonifiche, attività estrattive e concessioni idrominerarie, si rileva che sul territorio comunale di Bellagio non sono presenti poli di attività estrattive e concessioni idrominerarie o rilasci di permesso di ricerca.

In relazione a procedimenti ambientali di bonifica avviati, si evidenzia che:

- è in corso presso l'area sita in via Valassina n.30 e distinta al catasto terreni al mappale n. 9054 (ex 230) foglio 9 una procedura di bonifica ai sensi del Titolo V - Parte IV del D.lgs. 152/06.
- è in corso inoltre presso l'area sita in via Lungo Lario Manzoni e distinta al catasto terreni al mappale n. 3683 foglio 9 una procedura di bonifica ai sensi del Titolo V - Parte IV del D.lgs. 152/06.

I siti indicati non interferiscono direttamente con gli ambiti in variante.

Tutto ciò premesso non si rilevano criticità in relazione alla componente in oggetto.

4.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico e gli alberi monumentali

In relazione alle componenti in oggetto, si richiamano le osservazioni espresse da questo Ente in occasione dell'adozione della variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18/12/2019 con particolare riferimento alla mancata individuazione delle fasce di rispetto di inedificabilità ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PTCP e si chiede di ottemperare alla suddetta richiesta.

4.8 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognarie e scarichi

Con riferimento alla componente in oggetto e alla luce dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione di Bellagio in cui sono incluse le reti fognarie, rilasciata con atto n° 596/2020, non si rilevano criticità.

Si ricorda in generale, che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Da un confronto tra la Tavola dei vincoli vigente (Scaricata da MULTIPLAN) e la documentazione agli atti della Provincia di Como, si rileva quanto segue:

9

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 18/09/2023 14:52:12
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 40442 del 18/09/2023

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



- I punti di captazione delle acque sotterranee destinate al consumo umano sono riportati sulla tavola suddetta.
- Le aree di rispetto sono riportate nella Tavola sopra richiamata.
- La Zona di Rispetto (ZdR) dei pozzi esistenti corrisponde a un cerchio di raggio 200 m dal punto di captazione, può essere delimitata con criterio temporale o idrogeologico a seguito di apposita istruttoria in capo ai comuni su proposta dell'Ufficio d'Ambito e parere degli Enti competenti. Si prende atto della delimitazione con criterio temporale del campo pozzi San Giovanni approvata da Regione Lombardia con la DGR n. 30867 del 07/12/2001 e recepita nel PGT del Comune di Bellagio.
- L'area di rispetto delle sorgenti è costituita da un semicerchio che si estende a monte per un raggio di 200 m e a valle segue la isolinea che passa per il punto di scaturigine.

In relazione all'ubicazione e al numero di punti di presa da sorgente indicati nella Tavola dei vincoli si rileva che risultano alcune piccole incongruenze con quanto agli atti della Provincia. Con il passaggio al Gestore Unico del S.I.I., Como Acqua S.r.l., si andranno a verificare le sorgenti non più utilizzate e la posizione corretta di quelle effettivamente collegate all'acquedotto e assoggettate al vincolo ex art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 s.m.i.. A conclusione della ricognizione potrebbe essere necessario avviare una nuova variante al PGT del Comune di Bellagio con rettifica della tavola dei vincoli.

Si evidenzia che alcuni interventi proposti potrebbero ricadere in ZdR delle captazioni potabili pubbliche. A tal proposito si ricorda che le Zone di Rispetto sono vincolate ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 s.m.i.

Si richiama quanto segue:

- la ZTA (Zona di Tutela Assoluta) delle captazioni potabili deve essere almeno di 10 m di raggio dal punto di captazione, un'eventuale deroga all'estensione suddetta dovrà essere richiesta all'Ufficio d'Ambito di Como e approvata dagli Enti competenti.
- qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO".

Nella ZdR e nella ZTA valgono le disposizioni/divieti/vincoli indicati all'art. 94 del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni indicante la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

Tutto ciò premesso, non si rilevano criticità particolari rispetto alla variante prevista per la componente in oggetto.

Si richiama l'attenzione agli interventi previsti connessi alle strutture turistico-ricettive ubicate in Comune di Bellagio, sia come ripristino sia come ampliamento. L'attivazione di prelievi di acqua pubblica connessi alle suddette strutture (derivazioni da Lago, escavazione di pozzi, sorgenti) devono essere preventivamente autorizzati e concessi dalla Provincia di Como su specifica istanza dell'utente. I prelievi di acqua pubblica senza specifica concessione dell'Autorità competente si configurano come derivazioni abusive, ai sensi dell'art. 17 del Regio Decreto 11 dicembre 1933 n. 1775, così come modificato dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Si chiede al Comune di Bellagio di dar conto sul numero di pozzi presenti e collegati all'acquedotto pubblico nel campo pozzi "S. Giovanni", in quanto agli atti della Provincia risultano n. 3 pozzi di cui uno a doppia colonna (P1, P3, P4 (colonna profonda) e P5 (colonna sup.)). Il Pozzo P2 (freccia rossa) riportato nella Tavola dei Vincoli agli atti della Provincia risulterebbe scollegato dalla rete e sigillato. Se ne chiede conferma al Comune.

10

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 18/09/2023 14:52:12
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 40442 del 18/09/2023

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



Si ricorda, infine, l'eventuale necessità di acquisizione del titolo abilitativo relativo alla concessione di derivazione ex RR n. 02/2006 s.m.i. in caso di prelievo di acqua da pozzo/sorgente/corpo idrico superficiale a qualsiasi uso connesso a nuove abitazioni/complessi residenziali/ristrutturazioni/Aziende ecc. (un esempio può essere la pompa di calore per riscaldamento/raffrescamento con prelievo di acqua di falda tramite pozzo oppure innaffiamento giardino ecc.).

4.9 Titoli abilitativi ambientali

Con riferimento alla componente in oggetto, considerata la documentazione agli atti, non si rilevano interferenze fra le previsioni di piano e l'ubicazione delle aziende in esercizio e autorizzate in AUA (nove, come da elenco sottostante):

- Località Chevrio n. 43
- Via Valassina n. 97
- Loc.tà Pra' Filippo n. 51
- Via Valassina n. 88
- Via Roma n. 1
- Loc.tà San Primo - Alpe del Ville
- Via Privata Neer n. 17
- Fraz. Guello - Via Costa Prada n. 14
- Via Domenico Vitali n. 39.

Nel territorio comunale non risultano essere presenti attività di gestione rifiuti ex art. 208 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e aziende autorizzate AIA.

Si ricorda comunque che i nuovi interventi in area sprovvista di rete fognaria, connessi alla realizzazione di strutture non residenziali, necessitano dell'acquisizione dell'AUA ex DPR 59/2013, comprensiva del titolo abilitativo allo scarico delle acque reflue (anche solo domestiche).

11

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EV'A il 18/09/2023 14:52:12
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 40442 del 18/09/2023

Comune di Bellagio Prot. n. 0021706 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6



5. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Relativamente alla componente in oggetto, si ricorda la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi della variante al PGT e si informa che il 02 ottobre 2023 entreranno in vigore le nuove linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato alla pianificazione locale di cui alla D.d.u.o. n° 7898 del 26 maggio 2023.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2005, "gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT."

In relazione ai confini comunali si osserva che per la redazione del PGT il Comune dovrebbe utilizzare la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia, consultabile e scaricabile dal metadato "Limiti amministrativi correnti" pubblicato nel Geoportale regionale (www.geoportale.regione.lombardia.it).

Per la redazione del PGT il Comune dovrebbe utilizzare la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia, consultabile e scaricabile dal metadato "Limiti amministrativi correnti" pubblicato nel Geoportale regionale (www.geoportale.regione.lombardia.it).

Si segnala che Provincia di Como dispone del limite amministrativo già condiviso tra il Comune di Bellagio e i Comuni confinanti, più aggiornato rispetto a quello presente sul Geoportale e che lo stesso è in corso di pubblicazione da parte di Regione Lombardia. Si invita a prendere come riferimento tale limite amministrativo.

Tuttavia, qualora il Comune ritenga che tale limite amministrativo non sia coerente con quello in uso nel Comune stesso, dovrà fornirlo alla Struttura Sistema Informativo Integrato (SIT) di Regione Lombardia che provvederà ad aggiornarlo nel Geoportale.

In tal caso il limite amministrativo che il Comune trasmetterà al SIT dovrà essere il risultato della preventiva attività di condivisione delle informazioni con i Comuni territorialmente contermini, finalizzata a concordare tra gli stessi il tracciato cartografico dei limiti amministrativi. Il tracciato deve essere inviato in formato vettoriale gis (shapefile), allegando tutta la documentazione comprovante il percorso effettuato (accordo sottoscritto dalle Amministrazioni interessate, verbale di conferenza di servizi, eventuale cartografia in formato .pdf).

6. CONCLUSIONI

Si richiamano le considerazioni soprariportate e si demanda all'Autorità Competente d'Intesa con la Procedente la decisione in merito alla procedura in oggetto.

Per le considerazioni soprariportate, la Provincia si riserva di effettuare un più puntuale approfondimento ed esprimere eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 o, qualora la Variante venga ricondotta non solo al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ma anche al Documento di Piano, di esprimere formali determinazioni nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità della variante di PGT con il PTCP.

Distinti saluti

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
TUTELA AMBIENTALE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(dott.ssa Eva Cariboni)**

*Documento firmato digitalmente ai sensi
del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

12

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 18/09/2023 14:52:12
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 40442 del 18/09/2023

CONTRODEDUZIONE:**1. PREMESSA - DESCRIZIONE DEL PIANO E CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

In relazione alla variante adottata con deliberazione C.C. n° 32 del 18.12.2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 14.09.2020, si precisa che la volontà espressa dall'Amministrazione Comunale, posta in essere attraverso l'avvio del procedimento della suddetta variante è stata quella di uniformare i contenuti degli ex P.G.T. del Comune di Civenna e dell'Ex P.G.T. del Comune di Bellagio, senza modificare i contenuti del Documento di Piano afferenti alle singole strumentazioni urbanistiche.

A seguito dell'espletamento della procedura di VAS e di un confronto telefonico con gli uffici provinciali (essendo impossibilitati ad un incontro poiché in periodo di lockdown dovuto alla pandemia Covid- 19) sono stati modificati gli elaborati di P.G.T. reintroducendo la delimitazione del PLIS e sono state rappresentate le aree agricole strategiche indicate nei provvedimenti provinciali senza apportare modifiche, così che, a seguito dell'adozione della variante, non fosse dovuta la richiesta del parere di compatibilità rispetto al P.T.C.P provinciale.

Gli elaborati oggetto di approvazione non hanno interessato le previsioni contenute negli elaborati di piano del P.G.T. riguardanti il Documento di Piano che non sono stati oggetto di modifica.

La presente variante al P.G.T. è stata originata da una esigenza del Comune di individuare alcune aree da destinare a servizi pubblici al fine di migliorare il sistema dei servizi comunali e meglio precisare le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole così come definito nella deliberazione di Giunta Comunale n°13 del 31.01.2022 avente oggetto: "AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DI MODIFICHE PUNTUALI AL PIANO DELLE REGOLE ED INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI, PRECISAZIONE DEL TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)".

Come precisato nell'apposita deliberazione di Giunta Comunale n°46 del 29.03.2023 avente oggetto:" INTEGRAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n°13 del 31.01.2022.", a seguito del suddetto Avvio del Procedimento sono pervenute agli atti del Comune alcuni suggerimenti preliminari, che si possono riassumere nelle tematiche di seguito indicate:

- Esigenze di strutture ricettive esistenti di adeguamenti funzionali e/o realizzazione di strutture a supporto dell'attività ricettiva
- Revisione delle previsioni urbanistiche per una migliore e coerente distribuzione delle volumetrie rispetto allo stato dei luoghi
- Eliminazione di previsioni urbanistiche edificatorie con piano di lottizzazione
- Proposta di accordi pubblico- privato per la realizzazione di opere pubbliche

Le proposte avanzate prevedono l'applicazione del criterio del bilancio ecologico così come reso possibile dalla L.R. 31/2014 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i..

La modifica delle aree agricole comporterà l'acquisizione del parere di compatibilità rispetto al P.T.C.P. della Provincia di Como, così come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

La variante coinvolge degli ambiti territoriali appartenenti al piano delle regole ed al piano dei servizi ed ha comportato il riconoscimento di ambiti territoriali edificati in contesti agricoli, l'applicazione del "bilancio ecologico" con il consumo di una parte suolo agricolo e la restituzione di maggiori aree di valore agricolo ed ambientale ed elevata valenza ecologica. Nel complesso vi è una riduzione dell'utilizzo edificatorio ai fini residenziali dei singoli ambiti territoriali ed un adeguamento delle strutture esistenti per lo sviluppo del settore turistico ricettivo, nelle sue diverse articolazioni.

Le modifiche introdotte con la variante urbanistica sono finalizzate a dare attuazione alle strategie contenute nell'originario documento di piano, non oggetto di modifica, poiché volte a dare attuazione al miglioramento del sistema dei servizi con particolare riguardo al sistema dei parcheggi a raggera del "borgo" di Bellagio, nonché a migliorare le strutture ricettive esistenti ed implementare il sistema turistico- ricettivo.

L'Amministrazione Comunale per la finalità che deve essere propria dell'azione pubblica di efficacia – efficienza ed economicità, ha dato una risposta alle esigenze impellenti derivanti dalla richiesta del settore turistico al fine di poter rendere idonee le strutture esistenti integrandole con una differenziazione per tipologie e dando una risposta al flusso turistico internazionale, ivi compreso forme di turismo sociale e garantendo altresì un adeguato sistema dei servizi.

Gli ambiti speciali del piano delle regole non afferiscono al documento di piano poiché già lo strumento urbanistico vigente consentiva di intervenire nei luoghi attraverso l'applicazione dei disposti del piano delle regole. La variante urbanistica ha uniformato i disposti normativi così da consentire che la realizzazione degli interventi fosse meglio integrata rispetto al paesaggio ed al territorio.

L'Amministrazione Comunale darà luogo a breve termine l'Avvio del Procedimento per la redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio in adeguamento alla L.R. 31/2014 con nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e piano delle Regole con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Si procede ad integrare il rapporto preliminare, in relazione alla descrizione dei comparti oggetto di variante e di bilancio ecologico con una specifica caratterizzazione ambientale e con particolare riferimento alle componenti flora, fauna e biodiversità, al fine di valutare in modo approfondito la sostenibilità delle trasformazioni proposte. Le integrazioni effettuate sono state redatte con il supporto di un professionista naturalista.

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

AS C2 v2

La modifica del perimetro del comparto, già previsto come ambito di completamento nel piano delle regole dell'ex P.G.T. di Bellagio, si estende sino a comprendere anche l'area con l'edificio sottoposto ai disposti speciali di cui alla lettera G, al fine di poter consentire una distribuzione della nuova edificazione maggiormente coerente ai contesti di appartenenza sotto il profilo paesaggistico, oltre a consentire di dare attuazione alla previsione del piano dei servizi attraverso la realizzazione, in capo al comparto, di una importante area da destinare a parcheggio pubblico.

L'area aggiunta al comparto già edificabile, qualora si fosse già dato attuazione agli interventi sarebbe risultata essere residuale rispetto alla rete ecologica e, nella sezione dedicata al "bilancio ecologico", è stato esplicitata la compensazione dell'uso delle suddette aree con la restituzione alla rete ecologica di contesti con maggiore qualità ed arricchimento delle funzionalità della rete ecologica.

Per le motivazioni sopra rappresentate non risulta possibile valutare lo stralcio della previsione di ampliamento poiché lo stesso non consentirebbe di dare attuazione ad interventi coerenti ed integrati rispetto ai luoghi, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale e non consentirebbe l'attuazione dell'implementazione del sistema dei servizi e la pedonalizzazione della frazione di San Giovanni, quest'ultima di fondamentale importanza per la collettività e per la fruizione turistica dei luoghi.

3. SISTEMA URBANISTICO- TERRITORIALE

3.1 – Consumo di Suolo

PTCP

Si provvede ad effettuare le verifiche con riferimento al consumo di suolo per l'ampliamento di edifici esistenti in zona agricola (scheda n° 054- n° 055) e conseguentemente ad aggiornare i calcoli di consumo di suolo e della SAE residua.

INTEGRAZIONE DEL P.T.R. AI SENSI DELLA L.R. 31/2014

Si provvede a meglio chiarire l'aspetto relativo al consumo di suolo rispetto ai contesti edificati in ambito agricolo e ad approfondire gli aspetti qualitativi del bilancio ecologico in merito alle componenti paesaggistiche e forestali.

Le considerazioni di merito già effettuate sono state integrate con delle tabelle ove sono state riportate le valutazioni in relazione agli aspetti paesaggistici e forestali, sempre con l'ausilio di un professionista naturalista.

4. SISTEMA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

4.1 – Rete ecologica e paesaggio

- Omissis- in quanto è già stato dato un riscontro nelle sezioni precedenti

Per quanto riguarda la norma speciale lettera D (Recupero darsena di villa Orlando) in relazione alle considerazioni effettuate nel parere espresso dalla Provincia di Como soprattutto in relazione al delicato aspetto paesaggistico si provvede a stralciare la previsione di variante, riconsiderandola in un contesto più ampio in sede di redazione del nuovo piano del governo del territorio.

4.2 – Aree protette e Siti Rete Natura 2000

La delimitazione del PLIS è riportata nella pianificazione vigente e le aree che vi appartengono trovano riferimento nell'apposita normativa del piano delle regole.

Si precisa che gli ambiti coinvolti nel PLIS appartengono all'ex Comune di Civenna, non hanno attinenza con le aree del Monte San Primo e comunque, in queste ultime, non è prevista alcuna nuova edificazione.

L'Amministrazione Comunale si attiverà, secondo la procedura prevista per legge, per l'istituzione del PLIS ed il suo successivo riconoscimento.

4.4 – Aree Agricole

In relazione alle osservazioni formulate nella precedente variante, come meglio esplicitato in premessa, si ribadisce che la strumentazione urbanistica vigente riporta gli ambiti strategici così come rappresentati nei P.G.T. dell'ex comune di Bellagio e nell'ex comune di Civenna e che non sono state apportate modifiche agli ambiti agricoli strategici così come definiti nei provvedimenti di compatibilità dei singoli comuni.

Si provvede, nell'ambito della presente variante, ove essendo stato applicato il criterio del "bilancio ecologico" sono state effettuate delle modifiche alla delimitazione degli ambiti agricoli strategici, ad effettuare le verifiche al fine di accertare la presenza o meno dei requisiti relativi agli ambiti agricoli strategici, come nell'esempio portato relativo alla modifica AS4 e codici 054 e 055.

4.5 – Componente geologica, idraulica e idrogeologica

Si prende atto che non si rilevano particolari criticità rispetto alle varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in oggetto

Verrà redatta apposita Dichiarazione di cui all'Allegato 1- DGR del 26.04.2022 – n° XI/6314 di congruità urbanistica della variante in relazione all'assetto geologico vigente.

4.7 – La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico- artistico e gli alberi monumentali

Con particolare riferimento alle fasce di rispetto di inedificabilità ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. si precisa che le stesse erano già state inserite in fase di approvazione del P.G.T. previgente come indicato nel parere di compatibilità da parte della Provincia di Como e sono state rappresentate in apposito elaborato allegato alle Norme Tecniche di Attuazione.

La suddetta schedatura è stata riproposta nell'allegato 2 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole della variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 14.09.2020 e non è oggetto della presente variante.

4.8 – Sistema idrico integrato

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Dalle verifiche effettuate è stato constatato che il Pozzo P2 (freccia rossa) riportato nella tavola dei vincoli agli atti della Provincia è scollegato dalla rete pubblica e viene utilizzato da parte di un privato, quest'ultimo autorizzato con apposita concessione.

5- SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Eventuali discrepanze relative al limite amministrativo verranno esaminate nell'ambito della redazione del nuovo piano del governo del territorio.

OSSERVAZIONE - 1**ATS INSUBRIA – REGIONE LOMBARDIA****Prot. n° 99651 del 18.09.2023 – ATS INSUBRIA****Prot. n° 21698 del 18.09.2023 – Comune di Bellagio****ATS Insubria VA Prot.n.PSAV-C.0099651.18-09-2023.h.14:46**

Comune di Bellagio Prot. n. 0021698 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6

Sistema Socio Sanitario

**Regione
Lombardia****ATS Insubria**

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
Struttura Semplice Igiene Pubblica
Sede Territoriale di COMO
Via Castelnovo n. 1 – 22100 COMO
Tel. 031/370752 – Fax 031/370729
e-mail: segreteria.prev.co@ats-insubria.it
www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Spett.le

Comune di Bellagio (CO)

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

PEC: comune.bellagio.co@halleycert.it

**OGGETTO : 1^ VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE
VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA**

Esaminato quanto contenuto nella richiesta inerente l'oggetto, inviata da parte del Comune di Bellagio il 02/08/2023 prot. 17278 e pervenuta alla scrivente Agenzia in data 02/08/2023 prot. n. 85354;

con la presente, fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di altri Enti, esaminata la documentazione e gli elaborati grafici visionabili sul sito SIVAS della Regione Lombardia si formulano, per gli aspetti di competenza, le seguenti osservazioni di natura igienico-sanitaria in un'ottica di prevenzione e tutela della promozione del benessere, della popolazione e di rispetto ambientale, da interpretare in termini propositivi, come strumento per contribuire a realizzare un migliore utilizzo del territorio, anche sulla base di scelte coerenti con la capacità di carico del territorio e con uno sviluppo urbanistico-territoriale sostenibile.

Si evidenziano alcuni aspetti meritevoli di adeguata considerazione e di specifici approfondimenti:

Comune di Bellagio Prot. n. 0021698 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6

Gli ambiti di **Trasformazione/Riqualificazione** individuati, pubblici o privati, dovranno essere compatibili con le zone confinanti in relazione alle caratteristiche degli insediamenti previsti, nonché con i vincoli amministrativi ed ambientali di qualsiasi natura, con capacità di mitigazione e di smaltimento di scarichi, emissioni, rumori, ecc. entro i limiti di accettabilità propri della zona. Inoltre, dovranno essere previste adeguate fasce di rispetto o protezione, in funzione della tipologia degli insediamenti consentiti, per salvaguardare la popolazione da fenomeni di inquinamento, molestia, rischi di incidente, ecc.; L'attuazione degli interventi è inoltre subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione. Si rammenta che preventivamente ad ogni trasformazione/riqualificazione dovranno essere effettuate le opportune verifiche e valutazioni sulla salubrità dell'area; in particolare si ricorda la messa in sicurezza e/o bonifica da possibile presenza di **amianto** ed eventuali indagini ambientali per valutare la presenza di **gas radon** in ambienti indoor adottando nella fase costruttiva/riqualificazione tutti gli accorgimenti tecnici necessari per impedire l'accesso del gas Radon negli ambienti (es. vespai aerati e/o intercapedini aerate per parti contro terra, ecc..)

- nella realizzazione di **strade, percorsi pedonali e parcheggi** si dovrà considerare il tipo di impermeabilizzazione del manto di pavimentazione, in quanto la stessa deve garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche;
le aree parcheggio devono essere attentamente studiate al fine di garantire la sicurezza e l'accessibilità di tutti gli utenti. A tal fine devono essere previsti percorsi pedonali ben separati dal percorso carrabile, facilmente identificabili ed accessibili da tutte le categorie di utenti (disabili, anziani, carrozzine, passeggini ecc.), dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali previsti, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
Nel caso di parcheggi interrati si deve prestare attenzione alla localizzazione ed alla progettazione dei sistemi di areazione (naturale e/o artificiale), in modo tale che venga favorita la corretta estrazione degli inquinanti prodotti dai veicoli di passaggio, senza determinare condizioni di rischio per la salute.
Le aree immediatamente adiacenti agli accessi degli edifici dovrebbero essere in grado di accogliere gli utenti pedonali in ingresso/uscita, in maniera sicura e protetta (aree pedonali, vie pedonali, slarghi o piazze protette), anche in orari di punta.
Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104;
- Vista la **commistione tra commerciale/artigianale e residenziale** in alcune destinazioni d'uso previste nelle riqualificazioni, ai fini di evitare problematiche legate all'impatto acustico, in caso di collocazione del commerciale/artigianale ai piani sottostanti le abitazioni, si osserva la necessità di prevedere, oltre ad una particolare tipologia costruttiva rispettosa dei requisiti acustici passivi previsti dalle vigenti normative, anche un'attenta regolamentazione delle attività ammesse, valutandone ogni aspetto che possa interferire, con la zona residenziale, come per esempio il traffico indotto, la movimentazione delle merci; così come, ai fini della salvaguardia dell'igiene dell'abitato, appare congruente prevedere particolare attenzione anche a quelle attività che possono essere fonte di emissioni di varia natura (rumore, vibrazioni, fumi, odori, vapori, ecc.)

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126

Comune di Bellagio Prot. n. 0021698 del 18-09-2023 arrivo Cat. 6

- Relativamente alla localizzazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici ed in particolare ad **impianti tecnologici** (area da destinare a deposito del verde in ampliamento dell'impianto tecnologico già esistente in località Gorla e area da destinare ad isola ecologica, in località Cernobbio), si ricorda il rispetto dei seguenti criteri generali:
 1. deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, la sicurezza delle persone;
 2. devono essere salvaguardate la flora e la fauna;
 3. deve essere evitato qualsiasi degrado dell'ambiente in forma di inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e del sottosuolo, emissione di rumori molesti e di odori fastidiosi;
 4. deve essere rispettato il paesaggio e il decoro urbano.

Si rimanda al PRGR Lombardia approvato con D.G.R. n° 6408 del 23/05/2022 dove sono indicati i criteri di valutazione delle caratteristiche ambientali delle aree individuate per impianti rifiuti, individuandole come escludenti, penalizzanti, preferenziali e le eventuali distanze di tutela se previste.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile
Struttura Semplice Igiene Pubblica
Dr.ssa Rosalia Rizzo

*Documento informatico firmato digitalmente
ex D.P.R. n. 445/2000 e D. Lgs n. 82/2005 e norme collegate
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo*

*Responsabile del procedimento: Dr.ssa Rosalia Rizzo
Pratica trattata da: Canfora S. - Pozzoli E.*

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ufficio che si riferiscono in prevalenza alla fase esecutiva degli interventi.

OSSERVAZIONE 2**ARPA LOMBARDIA****Prot. 2023.4.43.56 – ARPA LOMBARDIA****Prot. n° 21957 del 20.09.2023 – Comune di Bellagio**

Class.6.3

Pratica 2023.4.43.56

Spettabile

COMUNE DI BELLAGIO

VIA GARIBOLDI N.1

22021 BELLAGIO (CO)

Email: comune.bellagio.co@halleycert.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO

PIAZZA DELLA CHIESA 1

Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto : Comune di Bellagio (CO) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della 1° variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi – Convocazione Conferenza di verifica del 21/09/2023 alle ore 10:00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n.17278 del 02/08/2023 (prot. ARPA n.125085 del 10/08/2023) con cui si comunica la messa a disposizione della documentazione in oggetto presso gli uffici comunali e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premessa

Il Comune di Bellagio, con DCC n.16 del 14/09/2020, pubblicata sul BURL n. 16 del 10/03/2021 si è dotato di una nuova pianificazione urbanistica volta ad uniformare le previsioni dei PGT dei Comuni di Bellagio e Civenna, a seguito della formazione del nuovo Comune unificato di Bellagio.

Essendosi rilevata l'esigenza di effettuare delle precisazioni al testo normativo e alle cartografie di Piano, nonché di individuare due aree da destinare alla localizzazione di impianti tecnologici, l'Amministrazione comunale, con DGC n.13 del 31/01/2022 ha dato avvio al procedimento di variante, a seguito del quale sono pervenute agli atti del Comune alcuni suggerimenti preliminari, che si possono riassumere nelle tematiche di seguito indicate:

- esigenze di strutture ricettive esistenti di adeguamenti funzionali e/o realizzazione di strutture a supporto dell'attività ricettiva;
- revisione delle previsioni urbanistiche per una migliore e coerente distribuzione delle volumetrie rispetto allo stato dei luoghi;
- eliminazione di previsioni urbanistiche edificatorie con piano di lottizzazione;
- proposta di accordi pubblico-privato per la realizzazione di opere pubbliche.



Le proposte avanzate prevedono l'applicazione del criterio del bilancio ecologico così come reso possibile dalla L.r. 31/2014 e dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. nell'applicazione del regime transitorio.

L'Amministrazione comunale ha conseguentemente integrato l'avvio del procedimento della variante con DGC n.46 del 29/03/2023.

Come precisato, la variante urbanistica non riguarda il Documento di Piano dei singoli PGT degli ex Comuni di Civenna e Bellagio, ma interessa il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) e si concretizza nelle seguenti azioni:

- adeguamento delle strutture turistico-ricettive esistenti alle nuove esigenze di ridistribuzione dei lay-out interni, aumento delle funzioni ammesse per la medesima destinazione d'uso ed ampliamento delle differenti tipologie di offerta turistica e para-turistica come camere diffuse ed integrate nell'ambiente;
- esecuzione di adeguamenti funzionali che consentono alle strutture alberghiere di adattarsi alle esigenze dettate da una fruizione internazionale, nonché la possibilità di realizzazione di nuovi complessi, ampliando l'offerta ricettiva anche per tipologia, con un consumo di nuovo suolo libero;
- agevolazione nell'attuazione delle previsioni contenute nel PdS e individuazione di nuove aree per la realizzazione di strutture necessarie, soprattutto in ambito montano, alla fruizione turistico-ricettiva del territorio;
- regolamentazione anche delle piccole modifiche alla pianificazione urbanistica, in considerazione della delicatezza e valore paesistico del territorio, prevedendo in aggiunta piccoli interventi migliorativi del PdS per la collettività;
- applicazione del "Bilancio Ecologico" e rafforzamento della Rete ecologica attraverso la creazione di collegamenti diretti con gli ambiti di elevata naturalità e consumo di aree agricole di minor valore con la restituzione di aree agricole di maggiore qualità dei suoli;
- precisazioni del testo normativo del PdR per una più facile lettura dello stesso e miglior definizione della cartografia per rettifica delle confinanze e per rendere maggiormente coerenti gli elaborati allo stato dei luoghi e/o a prendere atto del prevalere di destinazioni d'uso esistenti rispetto alle funzioni ammesse.

Le modifiche vengono così classificate:

Modifiche al fine di rendere coerenti gli elaborati di Piano allo stato dei luoghi:

- Località Suira: si provvede ad inserire negli ambiti di centro storico l'area di pertinenza dell'edificazione esistente al fine di poter garantire il recupero dell'immobile;
- Civenna: si provvede ad inserire una piccola parte dell'area residuale classificata in ambito "AP- area ed attrezzature di interesse collettiva e generale esistenti" in ambito "VV- Ville con contesti di valore ambientale", quale adeguamento allo stato dei luoghi;
- Civenna: si provvede ad effettuare la rettifica tra la viabilità esistente e l'area di proprietà privata.
- Località Aureggio: si provvede ad effettuare una rettifica dell'azonamento attraverso la classificazione di una piccola area pertinenziale in ambito "RI- Residenziale Intensivo", in allineamento con il lotto adiacente, quale adeguamento alla definizione catastale della proprietà dell'area;
- Località Chevrio: si provvede a stralciare due edifici dal nucleo montano di Chevrio, in coerenza con lo stato dei luoghi, ed alla loro identificazione tra i nuclei montani isolati, in quanto trattasi di edifici isolati non appartenenti all'impianto del vecchio nucleo.

Modifiche per precisazioni delle previsioni contenute nel PGT (definizione delle modalità di intervento di contesti appartenenti agli ambiti territoriali omogenei nonché esatta rappresentazione dello stato dei luoghi e delle proprietà, al fine di poter dare attuazione alle previsioni contenute nello strumento urbanistico):

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
 Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



- Località Vergonese: si inseriscono in cartografia due manufatti rustici esistenti ubicati nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore e si introduce il disposto normativo in base al quale, così come consentito dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è possibile la demolizione e ricostruzione dei manufatti esternamente all'area sottoposta a vincolo, previa acquisizione del parere da parte della Soprintendenza (*norma speciale lettera C e G*);
- Viene precisato il disposto normativo relativo all'edificio identificato negli elaborati di piano con la *norma speciale lettera E*, consentendo la realizzazione, in deroga a quanto previsto dalla norma tecnica di attuazione del PdR, di una s.l.p. pari a 510 mc;
- Si introduce il disposto normativo puntuale per il recupero di un immobile dismesso in via Lazzaretto (*norma speciale lettera B*) consentendo un ampliamento pari a 35,00 mq. di s.l.p. in pianta su due piani, l'allineamento con l'edificio adiacente in relazione all'andamento di falde ed altezze e il cambio di destinazione d'uso nella funzione residenziale;
- Si introduce il disposto normativo puntuale per agevolare il recupero di un edificio esistente in ambito di centro storico (*norma speciale lettera F*), concedendo l'opportunità di edificare un'autorimessa al servizio dell'abitazione, a fronte della cessione di area per opere pubbliche oggetto di "Bilancio Ecologico";
- Si introduce il disposto normativo puntuale per agevolare il recupero di un edificio esistente a lago - Darsena Villa Orlando (*norma speciale lettera D*) con la relativa dotazione di aree da destinare a parcheggio, a fronte della garanzia di un accesso alla spiaggia pubblica attualmente non raggiungibile via terra;
- Si introduce il disposto normativo puntuale per una miglior distribuzione di volumetrie già conferite dal vigente PGT alle aree adiacenti alla strada comunale via La Mazzina (*norma speciale lettera E*). La proprietà a titolo compensativo dovrà ampliare e cedere al comune il tratto terminale di tale via;
- Si modifica il disposto puntuale di cui alla *norma speciale lettera C*, provvedendo ad eliminare la retinatura dalla viabilità che consente l'accesso al compendio. Viene mantenuto il disposto puntuale per cui la modalità di intervento sul lotto è il permesso di costruire convenzionato, con l'impegno da parte della proprietà di realizzare nel compendio e/o nelle aree limitrofe n° 6 posti auto pubblici. Viene eliminato il vincolo di cessione dell'area per cui si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Panoramica, sul quale rimane il vincolo di aree ed attrezzature di uso pubblico con destinazione a parcheggio;
- Si modificano gli elaborati di piano (*norma speciale lettera H*) con l'eliminazione delle previsioni edificatorie di cui al P.A. 36 e P.A. 37 e la previsione dell'area da destinare a parcheggio, con la restituzione dei contesti alla Rete ecologica. Viene preservata la possibilità di realizzare un accesso al compendio da via Marazza e la realizzazione di una volumetria assegnata pari a 150 mc da destinare a un edificio pertinenziale da ubicare all'interno del compendio ma indipendente rispetto all'abitazione principale;
- Località Visgnola: si provvede a ridefinire la divisione tra il comparto ASR3 ed il comparto ASR16, in aderenza alle singole proprietà. L'attuazione degli interventi nel comparto ASR3, con bonus volumetrico pari a 150 mc per ogni lotto interessato, potrà essere eseguita a condizione che venga realizzato l'allargamento di via delle Rose e che ne venga ceduto un tratto al Comune. Il compendio posto tra via Nuova e via Delle Rose (*norma speciale lettera A*), a fronte della cessione al Comune del sedime di via delle Rose e dell'area necessaria per l'allargamento della stessa, riceve un bonus volumetrico aggiuntivo pari a 1.100 mc e la destinazione turistico ricettiva che consente il recupero di un compendio dismesso;
- Si introduce il disposto puntuale (*norma speciale lettera I*) che individua il lotto (I1) dove viene effettuato il trasferimento volumetrico, già ammesso dal disposto normativo *lettera H* del vigente PGT, derivante dalle aree (I2), che rimarranno prive di volumetria e verranno cedute al Comune di Bellagio;
- Si precisano i disposti di cui alla *norma speciale lettera D*, già presenti nella strumentazione urbanistica vigente, consentendo l'ampliamento del Grand Hotel Villa Serbelloni attraverso il recupero del sottotetto, nonché l'ampliamento della simmetrica ala nord e la riorganizzazione degli spazi interni del complesso, attualmente destinati a vani tecnici, per un riuso ai fini alberghieri, realizzando i nuovi vani tecnici, interrati e

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



seminterrati, per una superficie di 500 mq.

Modifiche effettuate agli ambiti speciali che ineriscono precisazioni o integrazioni delle schede normative:

- AS R5 - VERGONESE 2 EX CEMENTERIA - IN ATTUAZIONE -VIA P. CARCANO: vengono definite le funzioni ammesse e, in relazione alle destinazioni d'uso che si andranno ad insediare, si prescrive l'adeguamento dell'assetto viario, delle urbanizzazioni, dei sottoservizi e degli spazi da destinare a parcheggio, adeguati sia per l'insediamento che per i fruitori del medesimo;
- AS A 4 – HOTEL “IL PERLO PANORAMA” – BELLAGIO - VIA VALASSINA: si provvede ad effettuare la rettifica della delimitazione del compendio ricomprendendo tutte le aree di pertinenza dell'edificio, con l'applicazione del “Bilancio Ecologico”, e viene assegnata una volumetria aggiuntiva pari a 1.150 mc;
- AS A 6 – HOTEL “METROPOLE” – BELLAGIO PIAZZA MAZZINI (istanza n.2): si precisa la tipologia di attività alberghiera che può essere svolta (come area estetica/wellness - relax – piscina – solarium - spazi di somministrazione e ristorazione- camere / suites);
- AS A 11 – HOTEL “EXCELSIOR SPLENDID” – BELLAGIO VIA LUNGOLAGO MANZONI (istanza n.32): si introduce una capacità edificatoria aggiuntiva, al fine di poter garantire la possibilità di adeguamenti sino ad una superficie lorda aggiuntiva pari a 240 mq;
- AS R12 – REGATOLA VIA LA CAPPELLA: l'ambito territoriale rileva la presenza di un edificio artigianale dismesso con relativa area pertinenziale destinata a piazzale ed area di ingresso al comparto da via Cappella. La vigente strumentazione urbanistica classifica i contesti in ambito I-Industriale ed in parte in ambito agricolo. La variante prevede la riconversione dell'intero compendio dismesso, fissando le nuove destinazioni d'uso e l'incremento pari al 20% della volumetria esistente;
- AS A14 – HOTEL SETA – BELLAGIO VIA OLIVELLI: è ammesso un ampliamento dell'attività turistico – ricettiva ed alberghiera per una superficie massima di 200 mq di s.l.p.;
- AS A16 – HOTEL BELVEDERE – PISCALLO VIA VALASSINA (istanza n.3): si introduce la possibilità di realizzare un ampliamento pari a 650 mq di s.l.p. della struttura alberghiera esistente, preservando il cono ottico di visuale dalla via Valassina verso il Lago;
- AS C2 v2 – GUGGATE VIA AL PERLO: la modifica delle previsioni urbanistiche consiste nel recupero della volumetria esistente con l'ampliamento del 20% e la possibilità di demolizione e ricostruzione della nuova edificazione, anche in differente luogo rispetto a dove è attualmente ubicato. È stato esteso l'ambito del comparto ASC2 sino a comprendere le aree adiacenti e l'edificio esistente di cui al disposto puntuale di cui alla lettera G, ed è stata conferita una volumetria aggiuntiva assegnata con la finalità di rendere possibile la realizzazione degli edifici di supporto alla nuova realtà turistico ricettiva. Ciò ha comportato l'applicazione del principio del “Bilancio Ecologico”, a seguito del quale sono state rese alla Rete ecologica due ambiti edificabili nella frazione di Civenna e conseguentemente eliminata la capacità edificatoria conferita agli stessi compendi;
- Si provvede ad eliminare le aree edificabili individuate catastalmente ai mappali n. 997- 686- 998-4224- 688, rendendo i contesti agricoli inedificabili, e a trasferire parte delle volumetrie conferite alle suddette aree in due lotti edificati con relativa area pertinenziale;
- Per agevolare il recupero dell'edificazione esistente, vengono conferite all'edificio di cui al mappale n. 3991 scheda codice n.054 una volumetria pari a 1.500 mc, mentre per l'edificio di cui al mappale n. 5938 scheda Codice n.055 una volumetria pari a 600 mc. Ciò ha comportato l'applicazione del principio del “Bilancio Ecologico” secondo il quale sono state rese alla Rete ecologica degli ambiti edificabili nella frazione di Vergonese, con la conseguente eliminazione della volumetria conferita alle aree.

Modifiche al Piano dei Servizi:

- Impianto tecnologico in Località' Gorla: si prevede l'individuazione di nuova area da destinare a deposito del

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



- verde in ampliamento dell'impianto tecnologico già esistente; la realizzazione degli interventi è resa possibile dall'applicazione del "Bilancio Ecologico";
- Isola ecologica in Località Cernobbio: si prevede l'individuazione di nuova area da destinare ad isola ecologica sulle aree in parte di proprietà comunale contraddistinte catastalmente ai mappali nn. 3611-3610-4092; la realizzazione degli interventi è resa possibile dall'applicazione del principio del "Bilancio Ecologico";
 - Implementazione del sistema pedonale con l'aggiunta di marciapiedi per agevolare le percorrenze ed i collegamenti in varie località: Gallasco di Cernobbio, Gallasco lungo il confine con Oliveto Lario, lungo la via provinciale in corrispondenza del cimitero di Civenna, in località Pra Filippo e possibilità di raggiungere ambiti pubblici a lago (accesso alla spiaggia pubblica da terra e riconoscimento della presenza di una scalinata che raggiunge la "Cappelletta");
 - Realizzazione aree a parcheggio lungo via San Primo con applicazione del "Bilancio Ecologico";
 - Eliminazione aree standard in Località Civenna: si prevede l'eliminazione dell'area con destinazione "aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale" in località Civenna a nord di via Provinciale, area boscata di valore ambientale per la quale è stata formulata la richiesta nel Piano di Indirizzi Forestale (PIF), in fase di redazione, di concentrare le opere perequative per il rafforzamento del bosco e della rete ecologica provinciale;
 - Allargamento ponte via T. Ciceri;
 - Mantenimento area standard lungo via Panoramica: si prevede di mantenere la previsione di area con destinazione pubblica a parcheggio eliminando il vincolo di realizzazione degli interventi da parte dell'ambito individuato negli elaborati di piano con la lettera C;
 - Riconoscimento dell'ex Colonia con la relativa area di pertinenza e la chiesetta come "Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale": si prevede il recupero dell'immobile come Ostello della Gioventù. Per la fruizione dell'immobile con la nuova destinazione verranno utilizzate le aree a parcheggio ubicate in adiacenza del medesimo.

L'approvvigionamento idrico e la gestione del servizio di collettamento e depurazione delle acque reflue urbane del comune sono erogati dalla società "Como Acqua s.r.l.". Il RP precisa che i comparti oggetto di modifica dalla presente variante sono già dotati di tutti i sottoservizi necessari.

Inoltre, nella redazione della verifica di esclusione dalla VAS della presente variante urbanistica è stata tenuta in debita considerazione la situazione dei vincoli presenti sul territorio di Bellagio, ed è stata redatta un'apposita cartografia in scala 1: 5.000 con le indicazioni dei vincoli presenti sull'intero territorio (*Tavola 2 a/b Carta dei Vincoli*).

Secondo quanto dichiarato al paragrafo 7.2 del RP, è prevista una puntuale calendarizzazione dei monitoraggi allo scopo di verificare, nel futuro, eventuali scostamenti dalle previsioni di variante per eventualmente attivare le necessarie azioni di rettifica.

In relazione alla verifica del bilancio ecologico del suolo (BES), la Relazione illustrativa (pag.47) specifica che le modifiche introdotte dalla variante comportano le seguenti variazioni del consumo di suolo:

- Superfici sottratte alla "superficie agricola e naturale"= 13.152 mq
- Superfici aggiunte alla "superficie agricola e naturale"= 20.288 mq

con un bilancio ecologico del suolo pari a 7.136 mq.

Il Comune di Bellagio appartiene alla Comunità Montana del Triangolo Lariano ed è inserito all'interno dei Paesaggi dei laghi insubrici e nei Paesaggi della montagna.

Le modifiche proposte della variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole agli atti di PGT interessano per la maggior parte aree afferenti al TUC e piccole aree marginali di Rete ecologica posta in adiacenza allo stesso.

Il RP afferma che tali modifiche non definiscono delle interferenze e/o incoerenze rispetto agli obiettivi regionali e/o di settore vigenti e che sono sostenibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico poiché definiscono una migliore

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



qualificazione della rete ecologica rafforzando delle aree che creano dei collegamenti diretti con la rete ecologica sovralocale nell'ambito del bilancio ecologico ed agevolano la trasformazione di aree di minor pregio agricolo restituendo aree agricole di maggior valore e ambiti territoriali boscati in coerenza con il paesaggio circostante.

Osservazioni

La variante appare circoscritta ad aspetti puntuali di coerenza dello scenario urbanistico già delineato dal vigente PGT.

Le modifiche previste al PdR e al PdS riguardano ambiti e strutture appartenenti al tessuto urbano consolidato e/o a comparti dismessi e in alcuni casi è previsto l'utilizzo di aree agricole che vengono compensate con l'applicazione del principio del bilancio ecologico.

Nel RP e nella Relazione illustrativa sono descritti gli ambiti interessati dal "Bilancio Ecologico" con le verifiche rispetto alla quantità ed alla qualità delle aree coinvolte.

Come fissato dall'art.5, comma 4 della L.r. 28 novembre 2014, n. 31, si demanda alla Provincia di Como la verifica, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.r. 12/2005, del corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglie di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli, secondo quanto stabilito dai *Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR*.

In relazione alle modifiche che coinvolgono aree interessate dalla presenza di boschi e/o elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP), si demanda, rispettivamente, alla Comunità Montana del Triangolo Lariano la verifica della compatibilità delle modifiche proposte con la trasformazione del bosco, sulla base delle modalità e dei limiti fissati dal Piano di Indirizzo Forestale, e all'Amministrazione provinciale la verifica della compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la Rete Ecologica Provinciale e la valutazione della valenza ecologica degli ambiti sottratti e/o ricondotti in REP.

Il RP fornisce una descrizione delle variazioni previste al PGT vigente ma non è stato messo a disposizione l'articolato del PdR, in cui sono state introdotte modifiche rispetto al testo originale, pertanto, non è possibile effettuare una valutazione completa delle modifiche proposte ed esprimere osservazioni puntuali in merito.

Il Comune di Bellagio ha di recente adottato il Documento Idraulico Semplificato al fine di adeguarsi a quanto richiesto per legge per la pianificazione idraulica ed idrogeologica.

Come dichiarato nel RP, i vincoli dettati dal suddetto documento, seppur non ancora approvato, sono stati confrontati con le varianti apportate e non rilevano alcuna interferenza con queste ultime.

Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non destinata al consolidamento e alla messa in sicurezza delle aree, e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento (geologico-tecnico/idrogeologico/prescrizioni per interventi costruttivi), secondo quanto richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, la variante dovrà essere corredata da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

In relazione al carico urbanistico derivante dal recupero dagli edifici dismessi e dalle volumetrie aggiuntive previste dalla variante, non valutato dal RP, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente quantificare puntualmente l'incremento del carico insediativo totale, comprensivo degli abitanti fluttuanti legati al

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



turismo, e valutare preventivamente la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste, il parere favorevole degli Enti competenti. Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6 ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica e gli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019; in particolare, si ricorda che le acque reflue provenienti da insediamenti isolati sono soggette ai divieti e agli obblighi stabiliti dall'art.6 del citato Regolamento.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 *"Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua"* che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

In riferimento alle previsioni di recupero e rigenerazione di edifici dismessi, qualora l'utilizzo pregresso degli stessi abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. L'accertamento dello stato dei suoli dovrà precedere qualsiasi intervento di trasformazione delle aree. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.

La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 Allegato 5 della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune.

Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

In caso di opere di demolizione, eventuali materiali contenenti amianto rinvenuti dovranno essere opportunamente raccolti e smaltiti, nel rispetto della normativa vigente.

Si chiede inoltre di verificare l'eventuale presenza di serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio e si rimanda alle *"Linee guida sui serbatoi interrati"* di ARPA Lombardia, riguardo alle procedure di dismissione.

Nel caso il Comune sia interessato da aree con situazioni di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione ovvero oggetto di analisi di rischio di cui all'art. 242 comma 3 e seguenti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., lo stesso dovrà iscrivere il sito in questione nel Certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle Regole del PGT, come indicato dall'Allegato 1, punto 3 della D.g.r. 10/03/2010 n. VIII/11348 (*Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati*), nello specifico nei seguenti casi:

- in riferimento alle procedure di caratterizzazione e/o analisi di rischio su aree potenzialmente contaminate, con concentrazioni comprese tra le CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) e le CSR (concentrazione soglia di rischio);
- a seguito del raggiungimento degli obiettivi di bonifica approvati nel progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente.

L'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà indicare:

- la natura del vincolo posto;
- le eventuali limitazioni d'uso delle matrici ambientali coinvolte;

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



- le modalità di fruizione del sito.

Nel caso in cui il provvedimento di approvazione dell'analisi di rischio prescriva lo svolgimento di un Piano di monitoraggio ambientale del sito, il Comune provvede a formalizzare, nel Piano delle Regole, le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio prescritto.

Il Comune provvede alla cancellazione dell'iscrizione nei Certificati urbanistici della situazione di monitoraggio, a seguito della presentazione da parte del soggetto obbligato/interessato, della relazione tecnica riassuntiva del monitoraggio svolto, che confermi che le concentrazioni dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alle CSR (concentrazione soglia di rischio).

Nel caso di interventi di messa in sicurezza permanente, l'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà prevedere il controllo, almeno decennale, dell'efficacia dell'opera di «capping».

Qualora intervenga una modifica della destinazione d'uso, o una modifica dell'utilizzo del suolo indipendentemente dal cambio della destinazione d'uso, in un'area oggetto di analisi di rischio già approvata, il soggetto obbligato/interessato, trasmette agli Enti interessati una nuova analisi di rischio sito-specifica, relativa alla nuova configurazione dell'area, unitamente a copia dell'atto di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di trasformazione territoriale, ai fini dell'attivazione di un nuovo iter procedimentale. Nel caso in cui la modifica dell'utilizzo dei suoli comporti interventi di natura edilizia, unitamente al documento di analisi di rischio, il soggetto obbligato/interessato trasmette agli Enti di controllo, copia del permesso di costruzione o D.I.A. o altro atto rilasciato dal comune comprovante l'approvazione dell'opera costruttiva.

Qualora l'opera di trasformazione territoriale sia oggetto di Accordi di programma o di Programmi urbanistici di recupero, l'analisi di Rischio è trasmessa unitamente al planivolumetrico definitivo dell'opera.

Inoltre, nell'Allegato 1 punto 4.1) della D.g.r. del 31 maggio 2016 – n. X/5248, viene indicato genericamente che, nell'ambito del procedimento di bonifica, il Comune, a seguito dell'accertamento del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), deve procedere ad indicare lo stato di potenziale contaminazione nel PGT e ad aggiornare lo stesso a seguito della situazione di superamento delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), ovvero dello stato di sito contaminato, e a seguito dell'approvazione del progetto operativo di bonifica (P.O.B.). A conclusione degli interventi di bonifica, l'Amministrazione comunale provvederà ad aggiornare il PGT indicando nello stesso gli obiettivi di bonifica raggiunti.

Si rammenta che in tutti gli interventi in cui si determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere nel seguente modo:

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della verifica della non contaminazione del materiale, nel caso di solo riutilizzo in sito del materiale escavato all'interno dello stesso cantiere di produzione in ottemperanza agli artt. 185 c.1 lettera c del D.lgs 152/06 e art. 24 del DPR 120/2017;
- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex art. 21 del DPR 120/2017 almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ad ARPA e ai Comuni del sito di produzione e di destino delle terre.

I trasporti, in tal caso, dovranno essere accompagnati dal modulo previsto dall'allegato 7 del DPR 120/2017 e a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione, dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto utilizzo ex allegato 8 del DPR 120/2017 ad ARPA e ai Comuni competenti sia per sito di produzione che di destino.

Si auspica che per le future costruzioni/rigenerazioni/recuperi si tenga conto delle caratteristiche ambientali e che per le stesse vengano adottate tipologie consone alla natura dei luoghi. In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Consiglio europeo, recentemente recepita dal D. Lgs. n. 101/2020, si ritiene utile segnalare le *“Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”*, approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell’art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

A tal proposito, si ricorda che per la progettazione degli edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, nonché del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, recentemente approvato con D.g.r. 15 dicembre 2022 - n. XI/7553. In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017).

Il database CASTEL (*Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione*) di ARPA Lombardia registra la presenza sul territorio di Bellagio di tali impianti, per i quali sono previsti volumi di rispetto, al fine di tutelare la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici. Pertanto, si suggerisce di valutare se le previsioni della variante possano introdurre variazioni nel tessuto urbano circostante gli impianti esistenti, tali da determinare il superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione, indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: *“L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato.”*

In tale fase si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Relativamente agli ambiti di trasformazione turistico-ricettivi, la compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla presentazione, in sede di rilascio del titolo edilizio, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno.

Richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a), della L.r. 21 maggio 2020, n. 11, si ricorda che i progetti relativi a nuove costruzioni/ ristrutturazioni di edifici devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai Regolamenti comunali.

In riferimento all'installazione di nuove fonti luminose, si rimanda alla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 *“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”*, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso. Si richiamano, inoltre, i Criteri Ambientali

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per l'Osservatorio Astronomico di Sormano e al pregiato contesto di aree verdi circostanti, dove l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica.

Nella progettazione delle aree a verde e delle cortine arboree/arbustive per l'inserimento paesaggistico degli edifici, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e consone con l'orizzonta fitoclimatico locale, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n.VIII/11102 del 27 gennaio 2010.

Le nuove edificazioni e gli ampliamenti degli edifici dovranno preservare i corridoi verdi di interconnessione.

Riguardo a opere di messa in sicurezza e consolidamento del territorio, si propone di impiegare tecniche di ingegneria naturalistica, per le quali Regione Lombardia ha emanato i seguenti provvedimenti che regolamentano le modalità di progettazione, esecuzione e collaudo: D.g.r. n. VI/6586 del 19/12/1995 (*Criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione*), D.g.r. n. VII/29567 del 01/07/1997 (*Direttiva sull'impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia*) e D.g.r. n. VI/48740 in data 29/02/2000 (*Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica*).

Inoltre, si suggerisce di prevedere nelle progettazioni, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi, gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens") e i fossi vegetati, che possono essere ubicati in corrispondenza di aiuole che affiancano aree di parcheggio o della viabilità pubblica.

L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Conclusioni

Il Comune di Bellagio si colloca in un contesto territoriale di elevata valenza ambientale e paesistica da tutelare e valorizzare, garantendo strategie di sviluppo compatibili con gli ecosistemi circostanti ed un consumo sostenibile delle risorse naturali.

Indipendentemente dalla scelta di sottoporre la variante a VAS, la cui valutazione spetta all'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, si raccomanda di porre in atto le misure normative richiamate, con particolare riferimento ai nuovi carichi insediativi, alla disponibilità delle risorse idriche, alla sufficienza dei sottoservizi, e di implementare il sistema di monitoraggio che tenga sotto controllo l'evoluzione attuativa del PGT.

Si ricorda che gli interventi edilizi dovranno tener conto delle migliori tecnologie disponibili per ottimizzare le

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartmentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



performance ambientali ed energetiche.

In merito alla compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la Rete Ecologica Provinciale e con gli ambiti boscati del PIF si rimanda rispettivamente alle valutazioni dell'Amministrazione provinciale e della Comunità Montana Triangolo Lariano.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto dell'esame dettagliato effettuato da ARPA in cui viene sottolineato che la variante è *“circoscritta ad aspetti puntuali di coerenza dello scenario urbanistico già delineato dal vigente P.G.T. Le modifiche previste al PdR e al PdS riguardano ambiti e strutture appartenenti al tessuto urbano consolidato e/o a comparti dismessi e in alcuni casi è previsto l'utilizzo di aree agricole che vengono compensate con l'applicazione del principio del bilancio ecologico”*

Il Comune di Bellagio si è dotato di Documento Idraulico Semplificato al fine di adeguarsi a quanto richiesto per legge per la pianificazione idraulica ed idrogeologica e come dichiarato nel Rapporto Preliminare, i vincoli dettati dal suddetto documento, seppur ancora non approvato, sono stati confrontati con le varianti apportate e non rilevano alcuna interferenza con queste ultime.

Si prende atto altresì dei suggerimenti forniti da ARPA soprattutto con particolare riferimento ai nuovi carichi insediativi, alla disponibilità delle risorse idriche, alla sufficienza dei sottoservizi e di implementare il monitoraggio che tenga sotto controllo l'evoluzione attuativa del P.G.T.

Si prende altresì atto dei suggerimenti forniti in relazione alla esecuzione degli interventi nel P.G.T.

OSSERVAZIONE 3**UFFICIO D'AMBITO DI COMO****Prot. generale 2023/3566 del 20.09.2023 – UFFICIO D'AMBITO DI COMO****Prot. n° 21964 del 20.09.2023 – Comune di Bellagio**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Comune di Bellagio **BELLI SIMONE** il 20/09/2023 10:09:42 arrivo Cat. 6
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE: 2023 / 3566 del 20/09/2023



Ufficio d'Ambito di Como

Servizio Tecnico e Pianificazione

Via Borgo Vico n. 148 22100 – COMO
Tel 031-230.246 / 397 / 475
Fax 031-230.345
E-mail ato@ato.como.it
PEC aato@pec.provincia.como.it
C.F. 95109690131
P. IVA 03703830137

Riferimento comunicazione: **0610-2023.4.1.230920**

Como, _____ *

** Il numero di protocollo e la data del documento sono quelli riportati nella PEC di trasmissione*

Responsabile procedimento: *Simone Belli*
Referente pratica: *Massimo Cabiatì*

**Oggetto: COMUNE DI BELLAGIO - 1^ VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE - VERIFICA
DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

Parere.**Trasmissione via PEC**

Spett.le

COMUNE DI BELLAGIO

e p.c.:

COMO ACQUA SRL – AREA GESTIONE**COMO ACQUA SRL – AREA INVESTIMENTI**

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 17530 del 04/08/2023, con la quale viene messa a disposizione la documentazione relativa alla verifica di esclusione della VAS indicata in oggetto, si formulano le seguenti osservazioni.

In merito all'impatto che avrebbe tale variante sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito SII), si ritiene comunque necessario recepire eventuali prescrizioni/valutazioni di Como Acqua srl, nel rispetto dei vigenti Regolamenti di Acquedotto, Fognatura e Depurazione. Considerata la prossima attivazione dei collettori fognari di Civenna verso Oliveto Lario, per gli interventi ricadenti nelle aree di interambito, si dovranno recepire eventualmente anche le indicazioni del Gestore dei servizi di fognatura e/o di depurazione dell'ATO di Lecco (Lario Reti Holding spa).

Per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore. Per tutte le utenze presenti e/o previste nell'area di intervento (comprese fontane, idranti, ecc.) deve essere prevista la posa di un misuratore, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Vista la presenza sul territorio comunale di **aree di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche** (Zone di Rispetto e Zone di Tutela Assoluta), si ricorda il rispetto delle prescrizioni derivanti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003.

Nello specifico si rileva che si dovranno applicare i suddetti disposti nei seguenti ambiti:

- **aree a parcheggio lungo Via San Primo**, ricadente nell'area di salvaguardia di una sorgente ad uso potabile;
- **acquisizione ex-colonia Bonomelli via San Primo da trasformare in ostello della gioventù**, ricadente parzialmente nell'area di salvaguardia di una sorgente ad uso potabile.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, si chiede di dare attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 così come modificato e integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 e della L.R. n. 4

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Comune di Bellagio **BELLI SIMONE** il 20/09/2023 10:09:42
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE: 2023 / 3566 del 20/09/2023



del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005).

Si rileva comunque l'opportunità di evitare l'apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di recapitare le stesse in pozzi perdenti ed eventualmente solo le acque residuali derivanti dalle vasche di laminazione (troppo pieno) in fognatura.

Per quanto riguarda il servizio di fognatura, nel rispetto delle vigenti normative e delle autorizzazioni allo scarico in ambiente delle reti fognarie pubbliche, tutti gli **interventi ricadenti nell'agglomerato di Bellagio, Civenna Nord, Civenna Sud e Civenna Piano Rancio dovranno recapitare gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche nella rete fognaria pubblica esistente** nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.

In particolare si segnala che, ad eccezione del **"Recupero di un edificio esistente Norma speciale lettera D - (Darsena Villa Orlando)- via Beneficenza"**, del **"AS A 4 - Hotel Il Perlo Panorama"**, dei **"mappale n° 3991 scheda codice 054 - mappale n° 5938 scheda Codice n° 055"** e del **"acquisizione ex-colonia Bonomelli via San Primo da trasformare in ostello della gioventù"**, tutti gli ambiti in esame ricadono completamente o parzialmente in un agglomerato; pertanto, si ribadisce l'obbligo di allaccio alla fognatura delle utenze in cui verranno prodotti acque reflue domestiche o assimilate.

Inoltre, in considerazione del D.lgs. n. 152/2006, dell'art. 48 della L.R. n. 26/2003 e del DPR del 13 marzo 2013, n. 59, si comunica che nel caso in cui si vadano ad insediare dei processi produttivi, comprese le attività di gestione rifiuti, in cui vengano generati scarichi in fognatura di tipo industriale o comunque soggetti al R.R. n. 04/2006, si dovrà attivare presso l'Ente competente il previsto procedimento autorizzatorio. In tale sede, lo scrivente Ufficio esprimerà il parere di competenza relativo alle modalità di gestione e recapito in fognatura delle acque reflue e di dilavamento drenate presso il sito in esame.

Si reputa opportuno che in tale fase di aggiornamento del PGT venga avviato un confronto fra Ufficio d'Ambito, Comune di Bellagio e Como Acqua srl in merito alla risoluzione del deficit depurativo dell'agglomerato Pian Rancio e quindi valutarne l'eventuale recepimento negli strumenti urbanistici.

Fatto salvo il rispetto di quanto sopra riportato nonché i pareri espressi dagli altri Soggetti competenti, si reputa che **NULLA OSTA** all'attuazione della variante del PGT indicato in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

MC

Il Responsabile del Servizio
Dott. Simone Belli

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 85/2005 e smi

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ufficio d'Ambito di Como, in relazione alla fase di attuazione degli interventi.

Ci si rende disponibili, nella fase di redazione del nuovo strumento urbanistico ad un confronto con l'ufficio d'ambito, Comune di Bellagio e Como Acqua s.r.l. in merito alla risoluzione del deficit depurativo dell'agglomerato di Pian Rancio e a valutarne il recepimento nello strumento urbanistico.

OSSERVAZIONE 4**ENRICO SCALETTI****Prot. n° 21506 del 15.09.2023 – Comune di Bellagio**

Comune di Bellagio Prot. n. 0021506 del 15-09-2023 arrivo Cat. 6

COMUNE DI BELLAGIO	
15 SET 2023	
Prot. N°	
Cat. Classe Fasc.	

Comune di Bellagio
Provincia di Como
All' UFFICIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE; VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEPOSITATA IL 2 AGOSTO 2023.

Il sottoscritto Scaletti Enrico nato a Milano il 4/11/1938, residente a Bellagio in via Pescallo, 3 c.f. SCLNRC38S04F205W, in ottemperanza all'avviso di deposito del 2 agosto 2023,

OSSERVA

in via preliminare che la documentazione è complessa e di lenta consultazione.
La relazione, di 189 pagine, non evidenzia l'impatto che le opere descritte nell'allegata Relazione Illustrativa avranno :
a) sul territorio in termini di aumento delle cubature e dei residenti e quindi di necessità di servizi.(acqua, rifiuti, deputazione scarichi, trasporti, viabilità e parcheggi, ecc.)
b) sull'ambiente e sul paesaggio, vero patrimonio del Comune di Bellagio.
La relazione si limita solamente alla valutazione del bilancio di occupazione suoli edificabili contro suoli agricoli.

Ma, in particolare, al punto 6 di pagina 162 e nel seguito di pagina 163, è scritto :

6 – LO SCENARIO DI PROGETTO PER LA RISOLUZIONE DELLE PROBLEMATICHE SULL'AMBIENTE

Le varianti ineriscono principalmente il settore turistico ricettivo e rendono possibile:

- L'adeguamento delle strutture esistenti alle nuove esigenze di ridistribuzione dei lay-out interni e un ampliamento delle funzioni ammesse
- La fattibilità di realizzazione di tipologie alberghiere che definiscono una differenziazione di offerta e localizzazione di cui un esempio sono: l'ambito AS C2 v2 – GUGGIATE VIA AL PERLO con camere diffuse ed integrate nell'ambiente e localizzate in una frazione che non è il "borgo di Bellagio", azioni volte ad incentivare il recupero dell'edificio dismesso Ex Sava ubicato in una frazione di mezza costa del territorio comunale, il Recupero da parte del Comune dell'Ex Colonia come Ostello in ambito montano, **nonché agli alloggi diffusi para-turistici B&B, affittacamere etc..** (la formulazione non è chiara poiché non individua a cosa si riferisce! Forse nuove strutture ricettive ?)
- L'agevolazione nell'attuazione delle previsioni contenute nel piano dei servizi e l'individuazione ecc
- L'esecuzione di adeguamenti funzionali che consentono alle strutture di adattarsi alle esigenze dettate da una fruizione internazionale, **nonché la possibilità di realizzazione di nuovi complessi, ampliando l'offerta turistico- ricettiva anche per tipologia**, con un limitato consumo di nuovo suolo libero, nell'ambito dell'applicazione del "bilancio ecologico", con la restituzione di aree di uguale dimensione e maggiore qualità, sia dei contesti agricoli che delle aree verdi per il potenziamento della rete ecologica sovralocale.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021506 del 15-09-2023 arrivo Cat. 6

A mio giudizio la verifica di esclusione VAS si deve riferire solamente ai 36 progetti riportati nell' allegata Relazione Illustrativa. Non deve esserci riferimento alla realizzazione di futuri nuovi complessi che saranno, eventualmente, oggetto di nuova valutazione VAS. Pertanto le frasi evidenziate in grassetto devono essere eliminata dalla relazione.

Bellagio, 14 settembre 2023

In fede

Enrico Scaletti



Email : scalettienrico@gmail.com

Cell: 335 7329993

CONTRODEDUZIONE

In merito alla prima considerazione effettuata nella relazione illustrativa sono descritti gli ambiti oggetto di variante, mentre le considerazioni sull'ambiente e sul paesaggio e sui servizi sono esplicitate nel rapporto preliminare della Valutazione Ambientale Strategica.

Le considerazioni fatte al punto 6 di pagina 162 ineriscono, come detto nel titolo del capitolo 6- Lo scenario di progetto per la risoluzione delle problematiche sull'ambiente, ossia motiva come le modifiche introdotte dalla variante vadano a dare una risposta alle strutture alberghiere esistenti e a implementare l'eterogeneità dell'offerta rispetto al sistema turistico ricettivo e rispetto a quanto già reso possibile dal vigente strumento urbanistico quali B&B ed affittacamere che rientrano nella destinazione funzionale residenziale.

Pertanto le azioni introdotte dalla variante *"attraverso la realizzazione di nuovi complessi , ampliano l'offerta turistico- ricettiva anche per tipologia "*.

La normativa prevede che venga effettuato un confronto tra gli ambiti oggetto di variante e la situazione esistente e pertanto non possono essere eliminate le frasi in grassetto evidenziate nell'osservazione

OSSERVAZIONE 5
COORDINAMENTO "SALVIAMO IL MONTE SAN PRIMO"
Prot. n° 21852 del 20.09.2023 – Comune di Bellagio

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6



Bellagio, 20 settembre 2023

Spett.le **Comune di Bellagio**

c.a.

Sindaco del Comune di Bellagio, dott. Angelo Barindelli

Assessore all'Urbanistica, dott. Luca Galli

Autorità competente VAS, p.i.e. Massimo Maroni

Istruttore Tecnico

Autorità precedente VAS, arch. Massimo Valerio

responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata

e p.c.

Al responsabile del Servizio Pianificazione e Tutela del

Territorio, arch. Daniele Bianchi

Trasmesse con PEC a:

comune.bellagio.co@halleycert.it

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

e p.c. Spett.le **Regione Lombardia**

c.a.

Unità Organizzativa Programmazione territoriale e

paesisticaDirigente: Maurizio Federici

maurizio_federici@regione.lombardia.it

Unità Organizzativa Urbanistica e VAS

Stefano Buratti

stefano_buratti@regione.lombardia.it

Direzione Generale Territorio e sistemi verdi

Roberto Laffi

roberto_laffi@regione.lombardia.it

Oggetto: Suggerimenti e proposte relative alla 1^ variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente. Verifica di assoggettabilità a VAS.

Con la presente i sottoscritti, in rappresentanza delle rispettive associazioni e in nome e per conto del **Coordinamento ambientalista "Salviamo il Monte San Primo"** al quale aderiscono 32 associazioni, visto il Rapporto preliminare e la Relazione illustrativa relativa alla variante in oggetto, formulano le seguenti **considerazioni di carattere giuridico** alle quali seguono **suggerimenti e proposte**.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO

Il Rapporto Preliminare messo a disposizione per la verifica di esclusione dalla VAS menziona, tra gli obiettivi della revisione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole "l'esecuzione di adeguamenti funzionali che consentono alle strutture di adattarsi alle esigenze dettate da una fruizione internazionale, nonché la possibilità di realizzazione di nuovi complessi, ampliando l'offerta turistico-ricettiva anche per tipologia." e favorire "l'individuazione di nuove aree per la realizzazione di strutture necessarie in ambito montano alla fruizione turistico-ricettiva del territorio".

Si tratta di previsioni suscettibili di impattare l'ambito "San Primo", da sempre al centro delle attenzioni delle scriventi associazioni ambientaliste e di altre, area riconosciuta di particolare valore ecosistemico ad opera dalle approfondite valutazioni pubbliche ed ufficiali delle consistenze avifaunistiche dell'area, condotte in seno alla VAS e alla VINCA del Piano faunistico venatorio provinciale che la descrive come "la più importante di Sito Comprensorio, soprattutto per il fatto di avere al suo interno i migliori biotopi riproduttivi". L'ambito corrispondente alla ZRC San Primo si colloca su un rilievo montuoso posto proprio tra i due rami del lago di Como, all'incrocio di direttrici dell'avifauna migratoria, al centro di una rete di aree protette, di SIC e ZPS e di corridoi della rete ecologica regionale, e provinciale che investono tutta la ZRC, qualificata come area di elevatissima naturalità (SIC delle Grigne Settentrionali, delle Grigne Meridionali, Parco Regionale delle Orobie Bergamasche, Parco Regionale delle Grigne).

Ebbene, ogni pianificazione diretta a modificare le matrici ecosistemiche di detto contesto deve essere sottoposta a valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza appropriata, sia che si tratti di un Piano Faunistico Venatorio (come statuito dal Capo dello Stato e dal Consiglio di Stato che hanno accolto il ricorso delle associazioni ambientaliste contro una modifica della pianificazione settoriale del Monte San Primo, cfr. allegato parere del Consiglio di Stato numero 01355/2021 e data 27/07/2021, affare 528/2021, all. 1), sia che si tratti di una variante del PGT (Piano delle Regole e dei Servizi) diretto a intensificare la fruizione antropica di ambiti di alta naturalità e ricadenti nella Rete Ecologica. Ciò specie in un contesto in cui i cambiamenti climatici arrecano già fattori di forte declino e minaccia ad habitat e specie, e sconsigliano progetti legati al turismo invernale di natura impiantistica (si veda il Dossier della Banca d'Italia n. 743/2022 - Cambiamento climatico e turismo invernale per l'Italia, https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/qef/2022-0743/QEF_743_22.pdf, all. 2) e dunque caratterizzato da impatti cumulativi.

Si cita il passaggio più importante della sentenza resa proprio sul San Primo: *"Come condivisibilmente rilevato dal competente Ministero di settore, la normativa in materia di VAS - art. 6 del d.lgs. n. 152 del 2006 - risulta applicabile al caso in esame in ragione del fatto che l'approvazione della deliberazione di giunta regionale costituisce ex se una modifica del piano faunistico-venatorio, avente un impatto non trascurabile sulla tutela delle specie protette e sulla preservazione della fauna selvatica. La delibera oggetto di causa ha notevolmente ridimensionato la ZRC (secondo le parti ricorrenti con sottrazione di 300 ettari ai 600 precedenti; secondo le difese regionali con una riduzione pari a un terzo e non alla metà dell'area originaria, ridotta da 624,95 ettari a 412,56 ettari, in ogni caso con una riduzione molto rilevante, pari a 213,94 ettari, ossia al 34 per cento della superficie iniziale). La delibera regionale ha in tal modo determinato un'evidente e significativa alterazione (in senso riduttivo) del livello di tutela assicurato alla fauna selvatica dalla previgente perimetrazione, sicché non si ravvisano particolari dubbi sulla necessità di effettuare tutti gli approfondimenti e gli studi appropriati sugli impatti attesi da tale radicale revisione peggiorativa rispetto ai beni, interessi e valori protetti dal precedente assetto che si è inteso rivedere."*

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Nella stessa direzione sono chiarissime le Linee Guida 2019 sulla valutazione di incidenza approvate nella Conferenza Unificata Stato Regioni (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 28-12-2019 Serie generale - n. 303) per porre rimedio a una procedura di preinfrazione avviata verso l'Italia per la difettosa applicazione della normativa europea in tema di direttiva habitat e uccelli (Rete Natura 2000) e di VINCA appunto. Esse dispongono come si debba procedere a VAS ogniqualvolta sia necessaria la VINCA e la VIA per interventi che il quadro pianificatorio contempla o rende possibili (la VIA è prevista dal d.lgs. 152/06 e dalla L.R. 5/2010 per la realizzazione di nuovi impianti o piste da sci): "Per quanto concerne la procedura di VAS, introdotta nell'art. 6, commi 3 e 3-bis, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e disciplinata dall' art. 12, appare utile tenere conto di quanto affermato dalla Corte di Giustizia con la sentenza nella causa C-177/11. Il giudice del rinvio aveva chiesto, in sintesi, se l'articolo 3, paragrafo 2, lettera b), della direttiva «VAS» debba essere interpretato nel senso che esso subordina l'obbligo di sottoporre un determinato piano a valutazione ambientale ai sensi di detta direttiva al ricorrere, per tale piano, dei presupposti perché lo si debba assoggettare a valutazione ai sensi della direttiva «habitat». Come è noto, il citato articolo 3, paragrafo 2, lettera b), della direttiva «VAS», richiede una valutazione ambientale ogni volta che è necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva «habitat». Dal combinato disposto dell'articolo 4, paragrafo 5, della direttiva «VAS» e dell'articolo 6, paragrafo 3, della direttiva «habitat» risulta che "una valutazione è richiesta per qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso o necessario alla gestione di un sito di importanza comunitaria, ma in grado di avere incidenze significative su un tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti".

A tal riguardo la Corte ribadisce che "l'articolo 6, paragrafo 3, prima frase, della direttiva «habitat» subordina il requisito di un'opportuna valutazione delle incidenze di un piano o di un progetto alla condizione che vi sia una probabilità o un rischio che quest'ultimo pregiudichi significativamente il sito interessato (sentenza del 7 settembre 2004, Waddenvereniging e Vogelbeschermingsvereniging, C-127/02, Racc. pag. I-7405, punto 43)." Condizione soddisfatta nel caso in cui "non possa escludersi, sulla base di elementi oggettivi, che detto piano o progetto pregiudichi significativamente il sito interessato (v., in tal senso, sentenza del 13 dicembre 2007, Commissione/Irlanda, C-418/04, Racc. pag. I-10947, punto 227)".

La Corte afferma dunque che "un esame effettuato per verificare se un piano o un progetto può avere incidenze significative su un sito, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3, della direttiva «habitat», è necessariamente limitato alla questione di stabilire se possa essere escluso, sulla base di elementi oggettivi, che detto piano o progetto pregiudichi significativamente il sito interessato" e conclude che "[...] l'articolo 3, paragrafo 2, lettera b), della direttiva «VAS» deve essere interpretato nel senso che esso subordina l'obbligo di sottoporre un determinato piano a valutazione ambientale al ricorrere, per tale piano, dei presupposti perché lo si debba sottoporre a valutazione ai sensi della direttiva «habitat», compreso il presupposto che il piano possa avere incidenze significative sul sito interessato. L'esame effettuato per verificare se quest'ultima condizione sia soddisfatta è necessariamente limitato alla questione di stabilire se possa essere escluso, sulla base di elementi oggettivi, che detto piano o progetto pregiudichi significativamente il sito interessato".

In tale contesto l'esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l'elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS. Tale fase di verifica è inclusa nel Rapporto preliminare ambientale, predisposto ai sensi dell'art. 12 (Verifica di assoggettabilità a VAS) del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

In conclusione, il contesto (al cuore di Rete Natura 2000, con Rete Ecologica, cumulo di altri piani e progetti) richiede che la variante sia sottoposta a VAS e VINCA appropriata di II livello, con coinvolgimento dei tutti gli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC circostanti, seguendo l'insegnamento già reso dal Consiglio di Stato per l'ambito San Primo, interessato anche dall'attuale pianificazione.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

PROPOSTE GENERALI**Premessa 1**

A quanto si legge nell'avviso di deposito della variante in questione gli atti della variante sono stati **resi pubblici in data 2 agosto 2023** quando, come noto, intercorre la pausa estiva e i cittadini, le associazioni, i proprietari di aree e immobili sono impegnati in altre attività, soprattutto in un Comune turistico come Bellagio. Tale avviso **non è poi stato pubblicato nella pagina del Comune** relativa alla verifica di VAS della variante in oggetto contenente il Rapporto preliminare e la Relazione illustrativa. Non solo: **nel sito SIVAS della Regione** l'avviso di messa a disposizione del pubblico indica come termine per la presentazione di osservazioni e contributi **il 31/08/2023**, con grave contraddizione e confusione con quello del Comune (allegato 1). È bene ricordare che persino la Giustizia considera il **periodo di sospensione feriale** a partire dal 1° agosto al 31 agosto (Legge 742/1969, art. 1). Pertanto si formula la seguente proposta:

Proposta 1

Poiché vi è confusione dei termini per la presentazione dei contributi tra gli avvisi di deposito del Comune (20/09) e quello della Regione (31/08) relativi alla variante in oggetto, si chiede di prorogare il termine per la loro presentazione di almeno altri 10 giorni, rinviando altresì la Conferenza di verifica ad altra data conseguente, e pubblicando l'avviso nel sito dedicato dal Comune alla variante. Questo al fine di evitare possibili elementi di illegittimità procedurali e per motivi di trasparenza (legge 241/90).

Premessa 2

La variante in oggetto si vuole presentare come una serie di piccole modifiche al Piano dei Servizi, a quello delle Regole e alla relativa normativa. In realtà si tratta di ben **decine e decine di modifiche al PGT vigente** (circa una quarantina!) che invece dovrebbero essere considerate nel Rapporto preliminare nel loro complesso valutandone **gli impatti e gli effetti cumulativi**, così come prescrive la **normativa europea** (Direttiva 2001/42/CE), **quella nazionale** (D.lgs. 152/2006) e **quella regionale** (LR 12/2005, art. 4 e relative DGR). In realtà, visto il tenore e la elevatissima quantità di modifiche al PGT vigente (2021), queste dovrebbero essere inquadrate piuttosto in una **variante generale del Piano**. Tanto più che alcune di queste modifiche **variano il regime giuridico dei suoli** (privato/pubblico). Non solo: la variante in questione in realtà ha delle **ricadute anche nel Documento di Piano** in quanto modifica la **capacità teorica residenziale e di altre funzioni del PGT**. In particolare siveda il **capitolo 8 - Persone e luoghi** - (da pag. 111 a pag. 122) della **Relazione del DP del PGT vigente** contenente tali computi e anche quelli sul consumo di suolo. **Nulla si dice di questo elaborato** nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS. Ricordiamo che l'art. 8, comma b) della LR 12/2005 stabilisce che: il DP *"determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale."* Senza dimenticare il comma c) del medesimo articolo, relativo alla mobilità (traffico indotto) e quello d) sulle risorse economiche necessarie per attuare il Piano.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Rispetto al dimensionamento del piano si ricorda l'osservazione di ARPA¹

“Il RP non ha relazionato in merito alla parziale mancata attuazione del vigente PGT e al Piano di Monitoraggio che dovrebbe essere implementato parallelamente all'attuazione del PGT, al fine di monitorare le dinamiche demografiche e la conseguente effettiva necessità confermare gli ambiti di trasformazione proposti, in modo da limitare il consumo di suolo alle reali esigenze insediative e ridurre gli obiettivi previsti, qualora si evidenziasse un sovradimensionamento degli stessi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo. Una valutazione ambientale veramente efficace, infatti, deve necessariamente fondarsi (come previsto dal D.L. 152/06 e s.m.i.) sull'analisi degli effetti della pianificazione precedente, per continuare sulla medesima linea, se i risultati (misurati e oggettivi) sono stati raggiunti, e/o per introdurre modifiche nel caso in cui si siano riscontrate delle criticità....sarebbe auspicabile effettuare un'attenta verifica sull'esigenza effettiva di confermare gli Ambiti di trasformazione vigenti e il gran numero di Ambiti di completamento su aree libere.

In occasione della futura variante complessiva degli atti di PGT si auspica che sulla base di un'attenta analisi demografica, socioeconomica ed urbanistica, nonché dei criteri per il contenimento del consumo di suolo, venga rivalutato il dimensionamento complessivo di Piano, prendendo in considerazione la possibilità di ridurre ambiti di espansione su aree libere attualmente previste dalla pianificazione territoriale comunale.”

La **VARIANTE UNIONE P.G.T 2021** approvata senza la procedura di VAS ha previsto un consumo di suolo per ART. 38 NTA PTCP COMO di 5.325,00 mq e ora, con analoga procedura di esclusione dalla VAS, si presenta una Variante che prevede una ulteriore riduzione di 13.152,00 mq , per un utilizzo totale del 21% del residuo del consumo di suolo in soli 3 anni².

Per questi motivi, si formulano la seguenti:

Proposta 2

Vista la proposta di variante in oggetto, considerato il rilevante numero di modifiche introdotte al PGT vigente, si chiede di assoggettarla a una procedura completa di Valutazione ambientale strategica (VAS).

PROPOSTE PUNTUALI

Premessa 3

Nel Rapporto Preliminare per la verifica di esclusione dalla VAS il Comune di Bellagio afferma che intende aprire la strada all’*“esecuzione di adeguamenti funzionali che consentono alle strutture di adattarsi alle esigenze dettate da una fruizione*

1 Controdeduzioni - osservazioni VAS.pdf [RP esclusione VAS 2019], pag 19

2 1b_allegato_al_RP_Relazione_illustrativa.pdf, pag 89-90

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

internazionale, nonché la possibilità di realizzazione di nuovi complessi, ampliando l'offerta turistico-ricettiva anche per tipologia.” e favorire “l'individuazione di nuove aree per la realizzazione di strutture necessarie soprattutto in ambito montano alla fruizione turistico - ricettiva del territorio”³.

Rispetto alla scheda **1b_allegato_al_RP_Relazione_illustrativa.pdf**, pag 46,
RICONOSCIMENTO DELLA COLONIA COME AREA ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE,

il Comune punta alla crescita del settore turistico internazionale, eppure il programma non è accompagnato da alcuna valutazione delle conseguenze che l'aumento della presenza umana, del traffico e delle attività di intrattenimento avrebbero su un territorio montano sotto vincolo paesaggistico. Ad esempio, per quanto riguarda specificamente il Monte San Primo è prevista la conversione dell'ex Colonia Bonomelli in *Ostello della Gioventù*, con l'investimento di 2 milioni di euro per la ristrutturazione. L'iniziativa, pur se positiva in linea di principio, richiede analisi approfondite. Oltre alla sua posizione ai piedi della montagna, le dimensioni stesse della struttura, che un tempo alloggiava molti bambini e un numeroso personale di sostegno, sono tali da coinvolgere tutti i fattori che la VAS è chiamata a coordinare, affinché l'intervento risulti efficace e sostenibile.

Nel 1946 la colonia, allora albergo, venne travolta da una valanga che distrusse le strutture accessorie.

Mobilità e qualità dell'aria

La mobilità nell'area è quasi esclusivamente automobilistica con mezzi privati, che salgono dalla strada che in Comune di Magreglio sale dal Ghisallo, con impatti non valutati sul traffico in tutta la Vallassina, e il conseguente rumore e impatto sulla qualità dell'aria. Secondo le indicazioni di ARPA⁴

“L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, ...”

Si osserva che mancano considerazioni su percorsi per la mobilità alternativa ciclopeditone.

Carico urbanistico e smaltimento reflui

Anche se nel **1a_Rapporto_Preliminare_VE_VAS.pdf**, nella parte **9.4 - ACQUE REFLUE**, si riporta che *“I comparti oggetto di modifica dalla presente variante sono già dotati di tutti i sottoservizi necessari. Non si ravvisano controindicazioni all'intervento edilizio per lo specifico tema delle acque reflue”*, rispetto al carico urbanistico sempre ARPA⁵ richiedeva verifiche anche per evitare episodi che aveva riscontrato come quello sotto riportato

3 1a_Rapporto_Preliminare_VE_VAS.pdf, pag 163-164

4 Controdeduzioni - osservazioni VAS.pdf [RP esclusione VAS 2019], pag 24

5 Controdeduzioni - osservazioni VAS.pdf [RP esclusione VAS 2019], pag 20

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

“La scrivente Agenzia, a seguito di ispezioni e prelievi, ha riscontrato e segnalato agli Enti competenti la presenza di fanghi galleggianti nella fase di sedimentazione e nel canale di scarico finale, in corrispondenza di un periodo di maggior afflusso turistico (29-30 agosto 2016).”

Per quanto riguarda l'area a bosco annessa alla struttura si chiede di valutare l'indirizzo 11 del disatteso AdP tra Provincia di Como e comuni Iariani citato nella sezione Aree Protette in premessa alla Proposta 5.

Proposta 3

Si ritiene necessario approfondire le considerazioni suddette con una VAS.

Premessa 4

La variante indicata in **1b_allegato_al_RP_Relazione_illustrativa.pdf**, pag 42

AREE A PARCHEGGIO LUNGO VIA SAN PRIMO

riguarda un'opera che è descritta nel Progetto di fattibilità “Oltrelario metadell'Outdoor” a pag 20.

Il posteggio da 20 posti è una parte del progetto Oltrelario che si sviluppa in "zona omogenea destinata ad infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci", con un secondo posteggio da 50 posti nell'area indicata dalla lettera A nella figura a pag 42 del **1b_allegato_al_RP_Relazione_illustrativa.pdf**.

L'impatto del posteggio andrebbe complessivamente considerato tenendo conto del progetto Oltrelario in quanto una sua revisione potrebbe rendere inutile la sua previsione.

Proposta 4

Si chiede di stralciare la previsione di area a parcheggio lungo la via San Primo.

Premessa 5

La VAS osserva il territorio da un punto di vista tecnico- ambientale. L'area identificata per il progetto “Oltrelario meta dell'Outdoor”, non considerata nella presente variante di VAS, è un'area montana, per tanto è un'area fragile. Secondo rapporti IPCC, questo tipo di zone saranno soggette a cambiamenti climatici perfino maggiori. Per cui senza una VAS dettagliata e lungimirante si rischia anche un grosso spreco di denaro pubblico, che potrebbe meglio essere impiegato nella medesima area proprio in vista dei cambiamenti climatici.

Per una valutazione degli impatti prevedibili del cambiamento climatico l'AC potrebbe avvalersi dell'assistenza di enti come il Politecnico di Milano già coinvolto per il RA del 2012 o dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Aree Protette

Già nella Proposta di RA⁶ del 2012 curata dal Politecnico di Milano, rispetto alla *“congruità con gli indirizzi del documento Linee di indirizzo per la stesura dei Piani di Governo del Territorio dei comuni lariani (AdP tra Provincia di Como e comunilariani)”* si segnalava che *“risulta disatteso l’indirizzo “11 Proposte per l’istituzione di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), caratterizzati da riconosciuta rilevanza ambientale (es. Monte San Primo)””*.

L'area potrebbe rientrare nel PLIS "Sorgenti del Lambro" che rimane tuttora confinato nell'ex territorio di Civenna che l'aveva perimetrato, anche in considerazione di quanto richiamato dalla Provincia sia con l'osservazione per il RP esclusione VAS⁷ del 2019 che con quella per la Variante al PGT vigente⁸ sottoriportata:

“Richiamando i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT di Bellagio in merito all'area a servizi in località S. Primo, si chiede di verificare la corretta individuazione delle aree a servizi relative al comprensorio sciistico rispetto ai contenuti della Legge Regionale 1 ottobre 2014, n. 26. riconducendo le aree eventualmente non incluse tra le aree sciabili, le piste e gli impianti di risalita, ad azzonamenti compatibili con la rete ecologica del PTCP e con l'art. 11 delle norme del PTCP.”

Proposta 5

Vista l'anacronistica destinazione d'uso dell'area a servizi in località S. Primo destinata alla pratica dello sci ad una quota inferiore a 1200m, si chiede di cogliere l'occasione della variante in itinere per rivedere l'azzonamento della suddetta area a servizi secondo le indicazioni della Provincia e per recepire il precedentemente citato AdP disatteso con il PGT del 2013.

Premessa 6

Si segnala un errore nel riportare la posizione di Bellagio sulla sponda opposta del lago nella 'PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola Q1 “Fasce di paesaggio” pag 75.

Proposta 6

Si segnali l'errore.

Conclusione

Si richiama innanzitutto l'osservazione della Provincia per la variante al PGT del 2021⁹: *“In riferimento alla prima variante al PGT citata in oggetto, esaminata la documentazione messa a disposizione sul sito istituzionale del Comune (ivi pubblicata e non trasmessa a questo Ente), fermo restando che la procedura di adozione e*

6 BL_RA_propostaL2.pdf [VAS 2012], pag 135

7 Controdeduzioni - osservazioni VAS.pdf [RP esclusione VAS 2019], pag 8

8 Controdeduzioni osservazioni.pdf [Variante PGT 2021], pag 4

9 Controdeduzioni osservazioni.pdf [Variante PGT 2021], pag 3

Comune di Bellagio Prot. n. 0021852 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

approvazione della Variante in oggetto è in capo al Comune, che risponde della legittimità degli atti assunti, si rileva in prima analisi che la tipologia di Variante adottata, di unione delle previsioni dei Piani delle Regole e dei Piani dei Servizi degli ex comuni di Bellagio e di Civenna, non trova riscontro all'interno del quadro normativo definito dall'art. 25-quater LR 12/05 e dall'art. 5 comma 5 bis della LR31/14 che prevedono per i nuovi Comuni la redazione dell'intero PGT."

Per tutto quanto argomentato si dissente da quanto riportato nelle "8. VALUTAZIONI CONCLUSIVE" del Rapporto Preliminare.

Per quanto sopra esposto, in considerazione anche degli impatti dell'obiettivo più generale di ampliamento dell'offerta turistica esplicitato nel RA **si chiede, come già espresso, di assoggettare la variante a una procedura completa di Valutazione ambientale strategica (VAS).**

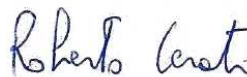
Auspicio che le nostre proposte vengano accolte, riservandoci di intervenire nelle successive fasi del procedimento di adozione e approvazione (art. 13, commi 3 e 4 della LR 12/2005), porgiamo distinti saluti.

A nome del **Coordinamento „Salviamo il Monte San Primo"**

Roberto Fumagalli, presidente **Circolo Ambiente "Ilaria Alpi"**



Roberto Cerati, presidente **Gruppo Naturalistico della Brianza**



Costanza Panella, direzione **Legambiente Lombardia onlus**



Gianni Del Pero, presidente **WWF Lombardia**



Emilio Aldegghi, presidente **CAI Lombardia**



Recapito: info@bellagiosanprimo.com - info@circoloambiente.org

CONTRODEDUZIONE:**PREMESSA**

La presente variante non prevede nuova edificazione e nemmeno nuovi impianti nella porzione di territorio del Monte San Primo.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GIURIDICHE

Si rende necessario premettere che il Monte San Primo, pur essendo un ambito di valore paesaggistico ed ambientale e sottoposto a vincoli di tutela paesaggistica anche rispetto al piano paesistico regionale non è una Zona a Protezione Speciale e pertanto non è richiesta per le varianti che ineriscono il piano dei servizi ed il piano delle regole la Valutazione di Incidenza e la conseguente e connessa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

PROPOSTE GENERALI**PREMESSA 1 – PROPOSTA 1**

In relazione alla messa a disposizione effettuata in data 02.08.2023 nell'avviso pubblicato all'albo pretorio ed indirizzato ad Enti ed Associazioni è stato inserito il termine del 20.09.2023 ossia ben oltre il termine di deposito previsto per legge pari a 30 gg, che automaticamente, trattandosi di sistema informatico indica sul SIVAS il 31.08.2023, al fine di poter dare 20 giorni aggiuntivi nel mese di settembre (non corrispondenti alla pausa estiva) per poter formulare eventuali osservazioni e garantire il percorso partecipativo. Si reputano pertanto i tempi concessi sufficienti per poter far pervenire i contributi.

PREMESSA 2 – PROPOSTA 2

Negli elaborati della variante e della Verifica di Esclusione della VAS è stato esplicitato che si è voluto dar conto di tutte le modifiche apportate al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in considerazione della delicatezza sotto il profilo paesaggistico del territorio comunale, le quali vanno a declinare le finalità poste dal Documento di Piano vigente, non modificandolo, operando una riduzione della capacità edificatoria residenziale e migliorando il sistema dell'offerta turistico ricettiva e del sistema dei servizi.

La variante applica il criterio del "bilancio ecologico" operando in assoluto una riduzione di consumo di suolo.

L'Amministrazione Comunale darà luogo a breve ad una revisione complessiva della strumentazione urbanistica in adeguamento alla L.R. 31/2014 applicando i "Criteri del P.T.R. regionale" in relazione al calcolo del fabbisogno ed alla riduzione di consumo di suolo.

Le modifiche introdotte, seppur numerose, sono puntuali ed ineriscono ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato regolamentati dal piano delle regole e dal piano dei servizi e pertanto la variante urbanistica non richiede che venga effettuata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PROPOSTE PUNTUALI**PREMESSA 3 – PROPOSTA 3**

In merito alla previsione introdotta di conversione dell'ex colonia Bonomelli in Ostello della Gioventù e ricettività sociale, il piano dei servizi ha registrato l'acquisizione al patrimonio comunale dell'ex Colonia Bonomelli, classificando il bene come servizio e dando atto per la struttura, nei tempi passati già destinata dapprima ad Albergo e poi a Colonia la previsione di destinazione di Ostello e ricettività sociale.

Le osservazioni formulate sono relative all'utilizzo dell'immobile, attualmente dismesso, con la destinazione di Ostello e ricettività sociale dando conto che l'immobile storicamente ha avuto una destinazione d'uso di Albergo, successivamente di Colonia e già lo strumento urbanistico vigente ne conferma un utilizzo turistico- ricettivo e pertanto la destinazione d'uso consolidata viene diversamente declinata e confermata con la presente variante.

Si reputa che le eventuali tematiche per cui si richiede vengano effettuate delle riflessioni siano già state esaminate nella procedura di VAS del vigente P.G.T.

Non si reputa pertanto che sia necessario effettuare degli approfondimenti con una procedura di Valutazione Ambientale strategica (VAS)

PREMESSA 4 – PROPOSTA 4

In relazione alla previsione di una nuova area a parcheggio lungo via San Primo individuata poiché prevista nel progetto Oltrelario meta dell'Outdoor se ne richiede o stralcio in considerazione della presenza di un posteggio con oltre 50 posti nell'ambito individuato con la lettera A.

Lo stralcio richiesto non può essere effettuato in quanto trattasi di un'area posta ai margini della sede stradale che è sempre stata utilizzata come area a parcheggio sterrata e non è stata rappresentata nel piano dei servizi del P.G.T vigente.

PREMESSA 5 – PROPOSTA 5

Il progetto Oltrelario meta dell'Outdoor non è oggetto della presente variante urbanistica.

In relazione a quanto indicato dalla Provincia di Como nel parere espresso in sede di Verifica di Esclusione della Vas della precedente variante agli atti del P.G.T il perimetro del PLIS individuato dall'Ex Comune di Civenna è stato recepito dal vigente P.G.T. e comunque le aree appartenenti al PLIS non ineriscono i contesti territoriali del Monte San Primo.

Gli ambiti appartenenti al PLIS sono regolamentati dai disposti normativi appartenenti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, sino al procedimento di istituzione e di riconoscimento del PLIS da parte dell'Ente provinciale competente.

PREMESSA 6 – PROPOSTA 6

Si segnala un errore materiale a pag 75 di un cerchio che si è spostato e verrà posizionato in corrispondenza del Comune di Bellagio.

CONCLUSIONE

In considerazione del fatto che la presente variante si configura come una variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi con l'applicazione del "bilancio ecologico" non si reputa necessario sottoporre il presente procedimento Amministrativo a Valutazione Ambientale Strategica, anche in considerazione del fatto che vi è una importante riduzione di consumo di suolo.

L'Amministrazione Comunale in brevi termini darà luogo all'avvio del procedimento per la redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio in adeguamento alla L.R. 31/2014 in coerenza con i criteri dettati dal P.T.R. in relazione alla riduzione del consumo di suolo ed al calcolo del fabbisogno, unitamente all'adeguamento dello studio geologico in adeguamento al P.G.R.A. e PAI.

OSSERVAZIONE 6**MARIANNA PILEGGI****Prot. n° 21927 del 20.09.2023 – Comune di Bellagio**

Comune di Bellagio Prot. n. 0021927 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Ponte Lambro, 19 settembre 2023

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Comune di Bellagio
via Giuseppe Garibaldi 1
22021 Bellagio Como

In riferimento alla proposta di variante al PGT presente a pagina 22 della relazione illustrativa allegata al rapporto preliminare VAS ("Si introduce il disposto puntuale di cui alla lettera I, andando a meglio declinare i contenuti già presenti nel P.G.T. di cui ai disposti della lettera H, Norma speciale lettera I") si chiede che nell'ambito individuato nella proposta di variante con la lettera "I2" vengano mantenuti i parametri edificatori della lettera R2 del PGT vigente e non sia consentito l'incremento delle altezze media e massima per le nuove costruzioni.

Il lotto individuato dalla lettera "I2" si trova infatti a confine con il vecchio nucleo di Regatola ed a diretto contatto con un'ambito di pregio paesaggistico, senza considerare, nelle immediate vicinanze, la presenza di Villa Giulia, dei suoi giardini e della Chiesa del Cristo Re.

L'eventuale costruzione di un edificio con altezza media di 11 m ed altezza massima di 14 m (pari ad un fabbricato di quasi 5 piani) avrebbe quindi, anche in virtù della sua collocazione su di un terreno elevato rispetto alla quota stradale (l'altezza dell'edificio viene calcolata a partire dal profilo naturale del terreno!), un di rte impatto dal punto di vista paesaggistico ed andrebbe in contrasto con le preesistenze collocate nelle immediate vicinanze.

Inoltre, l'eventuale costruzione sul lotto individuato nella variante di piano dalla lettera I2 risulterebbe visibile sia dai tornanti che da Visgnola scendono verso il centro, sia guardando dalle scuole verso la montagna, sia percorrendo la strada che da Oliverio porta a Regatola.

Si chiede quindi che non venga accolta la proposta di variante urbanistica nella parte in cui modifica le volumetrie disponibili e le altezze consentite nel lotto "I2" in quanto non sostenibile sotto il profilo economico-ambientale e sociale.

Allegato alla presente lo stralcio del PGT

Cordialmente.
Marianna Pileggi

CONTRODEDUZIONE:

Il parametro introdotto di una altezza massima differente rispetto a quella indicata dalla zona R2 del P.G.T. vigente per il compendio indicato con la lettera I2, è da considerarsi massimo ed è relativo ad un contesto, ove, nelle immediate adiacenze vi sono degli edifici con altezza superiori a quella massima prevista dalla zona R2.

Il problema sollevato riguarda l'aspetto paesaggistico di percezione del nuovo edificio rispetto agli ambiti sensibili circostanti e non afferisce all'aspetto urbanistico.

L'intero territorio del comune di Bellagio è sottoposto a vincolo paesaggistico con diversi gradi di vincolo.

Sarà pertanto in capo alla Soprintendenza, in ultima sede, la valutazione in relazione alla esecuzione della nuova edificazione.

OSSERVAZIONE 7**NUNZIA RONDANINI****Prot. n° 21941 del 19.09.2023 – Comune di Bellagio**

Spett.le Comune di Bellagio c.a.
Sindaco del Comune di Bellagio, dott. Angelo Barindelli
Assessore all'Urbanistica, dott. Luca Galli
Autorità competente VAS, p.i.e. Massimo Maroni Istruttore Tecnico
Autorità procedente VAS, arch. Massimo Valerio responsabile del
Servizio Urbanistica ed Edilizia privata
e p.c. Al responsabile del Servizio Pianificazione e Tutela del
Territorio, arch. Daniele Bianchi

Trasmesso da: Arch. Nunzia Rondanini Bellagio, 19 settembre 2023
Via Ausonio 15, 20123 Milano
con PEC a: comune.bellagio.co@halleycert.it
protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Oggetto: Osservazioni relative alla 1^ variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente. Verifica di assoggettabilità a VAS.

Con la presente la sottoscritta Nunzia Rondanini, letto il Rapporto preliminare e la Relazione illustrativa relativa alla variante in oggetto, formula le seguenti osservazioni:

Sono soggetti alla VAS i piani e programmi che riguardano il settore agricolo, forestale, dei trasporti, del turismo, della gestione dei rifiuti e delle acque, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Tra gli obiettivi della VAS sono:

- garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, adozione e approvazione di piani o programmi;
- assicurare l'effettuazione della valutazione ambientale per tutti quei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Questi ambiti e questi obiettivi sono applicabili al territorio montano del Comune di Bellagio, dove si trovano aziende agricole, percorsi escursionistici, habitat naturali, pascoli, boschi, fauna, edifici storici e paesaggi da salvaguardare. L'integrità di quel territorio, a soli 60 chilometri da Milano, è oggi diventata un valore prezioso per un vasto pubblico, anche al di fuori dei confini del territorio comunale. Solo la VAS può gestire una progettazione che prenda in considerazione tutti gli interessi.

L'esclusione della VAS, afferma il Comune di Bellagio nella sua relazione, intende aprire la strada all' "esecuzione di adeguamenti funzionali che consentono alle strutture di adattarsi alle esigenze dettate da una fruizione internazionale, nonché la possibilità di realizzazione di nuovi complessi, ampliando l'offerta turistico-ricettiva anche per tipologia." e favorire "l'individuazione di nuove aree per la realizzazione di strutture necessarie soprattutto in ambito montano alla fruizione turistico - ricettiva del territorio".

Il Comune punta dunque alla crescita del settore turistico internazionale, eppure il suo programma non è accompagnato da alcuna valutazione delle conseguenze che il consumo del suolo, l'aumento della presenza umana, del traffico e delle attività di intrattenimento avrebbero su un territorio montano fragile, con complesse peculiarità di natura carsica.

Per quanto riguarda specificamente il Monte San Primo è prevista la conversione dell'ex Colonia Bonomelli in ostello della gioventù. L'iniziativa, pur positiva in linea di principio, richiede analisi approfondite. Oltre alla sua posizione ai piedi della montagna, le dimensioni stesse della struttura, che un tempo alloggiava fino a 300 bambini e un numeroso personale di sostegno, sono tali da coinvolgere tutti i fattori che la VAS è chiamata a coordinare. Aumenteranno le automobili, le motociclette, il rumore, l'anidride carbonica, diminuiranno le risorse idriche. I fenomeni di erosione e le frane, già presenti, potrebbero investire la popolazione. La pineta, vecchia e trascurata, che ricopre la montagna, potrebbe cedere sotto la violenza dei nubifragi o alimentare incendi durante i periodi di siccità. In progetti di questa portata il fattore clima non può essere trascurato perché la potenza dei disastri ambientali, che sperimentiamo con crescente frequenza, causa severe perdite, umane ed economiche. Come nel caso del progetto *Oltre Lario*, che vorrebbe innevare artificialmente la conca del San Primo (sotto la quota d'innevamento naturale), coprire i prati con piste di plastica, eccetera, l'esclusione della Valutazione Ambientale Strategica dà via libera a interventi incuranti della sostenibilità economica ed ambientale, e questa incuranza troppo spesso si traduce in negligenza e spreco di fondi pubblici.

Nel piano proposto dal Comune manca il programma di ristrutturazione e manutenzione del territorio, manca la valutazione degli effetti diretti e indiretti delle azioni del piano, manca un'analisi della sostenibilità delle nuove iniziative e della loro viabilità economica a medio e lungo termine. In altre parole, mancano quegli approfondimenti che costituiscono la sostanza della VAS a tutela dell'ambiente e della collettività. D'altro canto, la pur voluminosa relazione di esclusione non riesce ad esporre in modo chiaro e convincente le ragioni per cui si dovrebbe rinunciare alla valutazione.

La procedura della VAS è stata introdotta in Unione Europea dalla Convenzione di Aarhus del 2001 e recepita dalla Regione Lombardia nel 2006 allo scopo di "tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere." A tale proposito va anche ricordato che il regolamento europeo prevede che qualsiasi cittadino ha la facoltà di fare ricorso alla Commissione contro la mancata applicazione della VAS da parte delle autorità responsabili. In tal caso c'è il rischio di non poter utilizzare i fondi europei.

Con la presente raccomando alle autorità del Comune di Bellagio di riconsiderare urgentemente la materia e di implementare la VAS con l'assistenza di agenzie ambientali o dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), come previsto dalla normativa vigente.

Nunzia Rondanini, architetto



CONTRODEDUZIONE:

La variante posta in essere riguarda delle modifiche al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole e non innesca una revisione complessiva dello strumento urbanistico e viene pertanto accompagnata da una procedura di verifica di Esclusione della VAS.

In merito alle tematiche ed osservazioni formulate si è già dato un ampio riscontro all'osservazione n° 5.

L'amministrazione Comunale darà luogo in brevi termini all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo piano del governo del territorio con relativa procedura di valutazione Ambientale Strategica.

OSSERVAZIONE 8**SOCIETA' GUGGIATE IMMOBILIARE S.P.A.****Prot. n° 21956 del 20.09.2023 – Comune di Bellagio**

Comune di Bellagio Prot. n. 0021956 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Spett. Comune di Bellagio,

la Società Guggiate Immobiliare s.p.a. (C.F. 06361250159) con sede a Milano, via Gesù n. 14, in persona del legale rappresentante Dott. Marco Caramanti (C.F. C.F. CRMMRC86B25D940B), rappresentata per delega qui allegata dall'Avv. Silvia Fosca Antonini del Foro di Milano (C.F. NTNSVF68A67F205G PEC silviafosca.antonini@milano.pecavvocati.it), ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via De Togni n. 10.

- premesso che con avviso di pubblicazione il Responsabile del Settore tecnico Arch. Massimo Valerio, ha dato comunicazione del deposito degli elaborati della variante al Piano di Governo del Territorio relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica inerenti la "1^ VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE" ed in particolare il Rapporto Preliminare con i relativi elaborati allegati e della possibilità di presentare osservazioni entro il 20/9/2023

OSSERVA QUANTO SEGUE

- A pag. 111/112 della Verifica di esclusione della VAS – Rapporto preliminare, si legge:
"Il P.T.C.P. di Como evidenzia per il comune di Bellagio i seguenti elementi (Tavola A2)" e di seguito vengono riportati come elementi paesaggistici e come elementi storico-culturali soltanto Villa Serbelloni, Villa Melzi e Villa Giulia, **mentre non viene riportata la Villa Trivulzio.**

- Tale mancanza è da considerarsi un errore.

- Il PTCP della Provincia di Como infatti a pag. 70 scrive:

"Di grande effetto scenico sono gli estesi parchi delle ville, i più consistenti dei quali sono quelli di Villa Serbelloni, di Villa Giulia e di Villa Melzi."

Tale elenco tuttavia, evidentemente, non è da considerarsi tassativo ed esaustivo.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021956 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

- A conferma di ciò si allega alla presente il Provvedimento di valutazione di compatibilità ambientale n. 16 del 30 aprile 2013 con il quale la Provincia ha fatto delle osservazioni al PGT di Bellagio, adottato il 17 dicembre 2012, e ha chiesto di inserire la Villa Trivulzio tra le proprietà tutelate anche da una fascia di rispetto.

A pag. 12 di tale provvedimento si legge:

“Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico.

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

“individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;

Il PGT individua gli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 e gli altri edifici tutelati di interesse storico, artistico e ambientale.

In relazione a tali beni si riscontra la mancata individuazione di aree di rispetto con il divieto di nuove edificazioni al loro interno.

Ai sensi dell'art. 18 del PTCP, si prescrive di individuare le fasce di rispetto per i beni di valore inseriti in contesti non edificati.

Fra gli altri si segnalano in particolare i seguenti beni: Parco villa Trivulzio

- Già nel 2013 dunque la Provincia prescriveva al Comune di Bellagio di adeguarsi alle prescrizioni provinciali inserendo la Villa Trivulzio tra i beni storico culturali tutelati da fasce di rispetto.

- Si insiste dunque affinché la Villa Trivulzio di proprietà di Guggiate immobiliare Spa venga inserita nel PGT del Comune di Bellagio tra gli elementi paesaggistici e storico-culturali.

Comune di Bellagio Prot. n. 0021956 del 20-09-2023 arrivo Cat. 6

Si chiede che le presenti osservazioni vengano recepite con le necessarie modifiche alla
variante adottata.

Con osservanza.

Avv. Silvia Antonini

CONTRODEDUZIONE:

Non è possibile integrare il testo a pag. 111/112 del Rapporto Preliminare della Verifica di Esclusione della VAS inserendo oltre a Villa Serbelloni, Villa Melzi e Villa Giulia anche Villa Trivulzio in quanto trattasi di uno stralcio di un testo del Piano Provinciale che non cita in quel punto Villa Trivulzio.

Il P.G.T. previgente, in ottemperanza a quanto richiesto dalla provincia di Como nell'espressione del parere di compatibilità ha introdotto delle schede allegati alla normativa ove sono state individuate le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C. della provincia, tra cui anche la fascia di rispetto di Villa Trivulzio.

Il P.G.T. vigente ha già inserito il suddetto allegato quale parte integrante delle norme tecniche di attuazione al piano delle regole e l'ambito non è stato interessato dalla presente variante urbanistica.

OSSERVAZIONE 9**ROBERTO CERATI****Prot. n° 22002 del 21.09.2023 – Comune di Bellagio****Dettaglio Email**

Mittente: roberto.cerati@ingpec.eu

Destinatari: comune.bellagio.co@halleycert.it

Destinatari: roberto@circoloambiente.org

Destinatari: delegatolombardia@wwf.it

Data: 21-09-2023 Ora: 8:58 Num. Protocollo: 0022002 Del: 21-09-2023

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Esito richiesta di rinvio della Conferenza di Verifica per la prima variante al PGT

Testo Email

Alla c.a. dell'Autorità Procedente VAS, arch. Massimo Valerio

Con la presente si chiede, per conto del Gruppo Naturalistico della Brianza, una formale risposta motivata alla richiesta di rinvio della Conferenza di Verifica, prevista in data odierna, formulata nei contributi alla 1^a variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente inviati in nome e per conto del Coordinamento ambientalista "Salviamo il Monte San Primo".

Cordiali Saluti
Roberto Cerati


<https://bellagio.halleyas.com/halley//ht/begio/HP6D298245.HT...>

Alla c.a. dell'Autorità Procedente VAS, arch. Massimo Valerio

Con la presente si chiede, per conto del Gruppo Naturalistico della Brianza, una formale risposta motivata alla richiesta di rinvio della Conferenza di Verifica, prevista in data odierna, formulata nei contributi alla 1^a variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente inviati in nome e per conto del Coordinamento ambientalista "Salviamo il Monte San Primo".

Cordiali Saluti
Roberto Cerati

CONTRODEDUZIONE:

Le controdeduzioni alle osservazioni formulate sono riportate a seguito dell'osservazione rubricata con il n° 5 del presente fascicolo.