

Class. 6.3

Pratica: 2023.4.43.3

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

Comune di Val Rezzo
Via Provinciale, 4
22010 VAL REZZO (CO)
Email: comune.valrezzo@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO
PIAZZA DELLA CHIESA 1
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

UFFICIO D'AMBITO DI COMO
VIA BORGOVICO 148
22100 COMO (CO)
Email: AATO@PEC.PROVINCIA.COMO.IT

Oggetto: Comune di Val Rezzo - Variante al Piano delle Regole del PGT Vigente - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS) - Convocazione conferenza di valutazione.

In riferimento alla Vs. nota del 30/01/2024, (Prot. ARPA n. 16387 del 30/01/2024) di comunicazione di messa a disposizione della documentazione sul sito web SIVAS della Regione Lombardia e sul sito web del Comune, 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

A quanto dichiarato dal Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), la variante parziale al PGT citata in oggetto, consiste nella correzione di errori materiali presenti nella documentazione dello stesso e nel recepimento di situazioni di stato di fatto dei luoghi classificate in modo improprio. La variante riguarda esclusivamente le Norme Tecniche del Piano delle Regole, ed è necessaria, principalmente, per correggere una errata definizione della frazione di Dasio presente nel PGT.

La frazione di Dasio è costituita da un vecchio nucleo rurale, già presente nelle mappe dell'IGM di prima levatura, formato da edifici rurali con destinazione in parte abitativa e in parte a stalle-fienili. È poi presente una vecchia caserma, ora diroccata, della guardia di finanza.

Urbanisticamente tale nucleo è inserito nelle "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico", mentre la vecchia caserma della guardia di finanza è stata inserita in un piano di recupero- ATR1. Viene

inoltre riportata la perimetrazione degli ambiti urbanizzati ripresa dal PTCP della Provincia di Como.

Tale destinazione urbanistica non risulta corretta in quanto, essendo il nucleo presente nelle mappe di prima levatura dell'IGM, avrebbe dovuto essere inserito nei "Centri storici e nuclei di antica formazione". L'azzone invece nelle "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" crea dei limiti alle possibilità di recupero degli edifici storici presenti, portando come risultato al progressivo abbandono della funzione abitativa-residenziale del nucleo.

Al fine di ripristinare una corretta possibilità di recupero degli edifici l'Amministrazione ha quindi ritenuto di modificare l'Art. 92 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole inserendo delle specifiche che consentono, da una parte, il cambio di destinazione d'uso verso la funzione abitativa/residenziale e, dall'altra, una piccola possibilità di ampliamento, in modo da poter realizzare delle abitazioni a scopo residenziale conformi agli standard odierni.

Per evitare di estendere tale possibilità in modo indiscriminato a tutti gli edifici delle "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" la modifica dell'art. 92 prevede una individuazione puntuale di quelle strutture che potranno beneficiare della possibilità di cambio di destinazione d'uso e di ampliamento.

Inoltre, per tutelare l'aspetto rurale del nucleo, la norma inserita prevede la condizione che l'ampliamento non comporti consumo di suolo e non modifichi i caratteri tipologici dell'edificio recuperato.

La variante in oggetto, quindi, non va a modificare i perimetri degli ambiti definiti nelle tavole del PGT vigente, nè altera gli indici di edificabilità.

Valutazioni tecniche

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico insediativo, il Rapporto Preliminare indica che, con la nuova proposta di variante, ci sarà un lieve incremento della popolazione, derivante dai possibili eventuali recuperi delle strutture abbandonate e che comunque non comporterà un aumento del carico antropico tale da produrre effetti significativi, perché si prevede un utilizzo saltuario delle strutture che saranno recuperate.

Il Rapporto Preliminare non indica invece se la frazione di Dasio sia servita da pubblica fognatura o se l'insediamento sia considerato isolato.

Dalla visione della tavola 04 del Piano dei Servizi pubblicata sul sito PGTWEB, <https://www.multiplan.servizirl.it/pgtwebn/#/public/dettaglio-piano/31836/documenti>, si evince che la zona di Dasio non è servita da pubblica fognatura.

Considerato il lieve incremento della popolazione, sarà comunque cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente, quantificare il numero di abitanti equivalenti e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche, considerato che alcune località montane negli ultimi decenni sono state colpite da siccità nei periodi estivi.

Considerata l'assenza di fognatura, si ricorda che, ai sensi dell'art. 5 comma 10 del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n. 6, sarà compito dell'Ufficio d'Ambito, individuare le aree o anche le singole utenze per le quali non vige l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura più vicina, motivando la scelta sulla base della valutazione del rapporto tra costi sostenuti e benefici ottenibili, ovvero dell'esistenza di situazioni di impossibilità tecnica, connesse alla conformazione del territorio o alle sue

caratteristiche geo-morfologiche.

Per gli scarichi derivanti da insediamenti isolati vigono i divieti e gli obblighi di cui all'art. art. 6 del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n. 6 e dovrà essere presentata una domanda di autorizzazione allo scarico alla Provincia competente, ai sensi dell'art. Art. 23 dello stesso 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.

Invarianza idraulica

In riferimento al R.r. 7/2017 e s.m.i., qualora gli interventi edilizi siano soggetti alle misure di invarianza idraulica e idrologica, dovrà essere acquisito e verificato il progetto di invarianza idraulica ed idrologica, presentato, tenendo conto dei contenuti degli Artt.10 ed 11 del R.r. 7/2017 e s.m.i. ed in base alla dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste.

Si ricorda, in particolare, che il Progetto di invarianza idraulica ed idrologica, oltre alla Relazione tecnica, deve contenere:

- documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13;
- asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del presente regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Infine, si dovrà tenere conto delle superfici scoperte drenanti, di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, che rimanda per il calcolo, agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano

Dalla visione, sul portale regionale PGTWEB, della carta dei vincoli (Tavola n. 5), si evince che l'area oggetto di variante ricade all'interno di un'area di rispetto definita con criterio geometrico, di una sorgente di acque utilizzate ad uso idropotabile.

Per quanto sopra sarà opportuno adottare le indicazioni e i divieti di cui all'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., di cui, in particolare, si richiamano:

- il divieto di dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali e strade, di gestione di rifiuti, di stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, realizzazione di pozzi perdenti, dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- i tratti di rete fognaria dovranno presentare le caratteristiche indicate dalla D.g.r. 10 aprile 2003 n. VII/12693;

- sulla base di quanto disposto dalla D.g.r. n. VII/12693 del 2003 in merito a nuove edificazioni con volumi interrati (punto 3.2), dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le eventuali strutture interrate previste (piano interrato ad uso autorimessa e cantine), mantenendo un franco di almeno 5 metri.

Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali

Dalla visione dello stralcio del PGT vigente inserito a pag. 7 del Rapporto Ambientale Preliminare, si evince la presenza di due corsi d'acqua superficiali, che scorrono all'interno dell'area oggetto di variante. Si ricorda che la realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello Studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000, n.1.

Aspetti geologici

Il Rapporto Ambientale Preliminare non indica la classe di fattibilità geologica dell'area oggetto di variante. Si ricorda che dovranno essere ottemperate le indicazioni tecniche, riferite alla classe geologica in cui ricade l'area oggetto di variante, dello studio geologico in allegato al PGT.

Infine, in attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all' "Allegato 1" della DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314, a firma di geologo abilitato.

Terre e rocce da scavo

Si rammenta che nel caso in cui l'intervento previsto 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. Qualora durante le fasi di scavo vengano rinvenute sorgenti reali o potenziali di contaminazione attualmente non note, quali ad esempio rifiuti interrati o confinati, etc., la ditta esecutrice dovrà sospendere tempestivamente le operazioni di scavo. La proprietà dovrà provvedere ad inviare sollecita comunicazione interlocutoria agli Enti di controllo ai sensi dell'art. 242/245 del D.lgs 152/06, dell'avvenuto ritrovamento della contaminazione (reale o potenziale) e dovrà attuare le opportune azioni di prevenzione di cui all'art. 242 citato.

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il Comune di Val Rezzo, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in Zona C-Montagna, area caratterizzata da una minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3, importanti emissioni di COV biogeniche, orografia montana, una situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti, bassa densità abitativa.

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che, per la progettazione dei nuovi edifici, si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. 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).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri), durante le fasi di cantiere della realizzazione o ristrutturazione dei fabbricati, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente 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.”*

Inquinamento elettromagnetico

Il Rapporto Ambientale Preliminare non indica se sono presenti nell'area elettrodotti ad alta e media tensione. Si ricorda a tal proposito, che se presente il passaggio di elettrodotti nelle vicinanze dei fabbricati oggetto di variante, i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni di eventuali Ambiti situati in prossimità di tali infrastrutture. Si ricorda infatti che la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità, con la fascia di rispetto, definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08).

Inquinamento acustico

In fase di rilascio dei permessi edificatori, dovrà essere acquisito uno studio previsionale di impatto acustico, ai sensi della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13, redatto al fine di valutare le emissioni prodotte da eventuali impianti che possano emettere rumore verso l'ambiente esterno.

In fase di cantiere, 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.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici e nelle aree parcheggio, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla 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*", in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00.

Aree verdi

Nella progettazione del verde nelle aree circostanti degli immobili di nuova costruzione e nelle aree parcheggio, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, 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). Inoltre, si suggerisce di prevedere, 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 e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens").

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 vibrocompreso con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Conclusioni

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati.

Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente:

- la verifica del corretto allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità alle indicazioni dell'Ufficio d'Ambito e della Provincia, in quanto l'area risulta priva di pubblica fognatura,
- la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.r. 7/2017 e

s.m.i.,

- la presenza della dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 1 della DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314, a firma di geologo abilitato,
- l'adozione delle indicazioni e dei divieti di cui all'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., per la presenza di una fascia di rispetto di una sorgente ad uso potabile,
- l'osservanza dei divieti e delle limitazioni prescritte nello Studio del reticolo minore redatto dal Comune per la presenza di due corsi d'acqua superficiale,
- la verifica della presenza di linee elettriche di media e alta tensione che potrebbe comportare la necessita di richiedere, preventivamente, un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità, con la fascia di rispetto, definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08).

Distinti saluti.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Camillo Foschini
Verificato: Arianna Castiglioni
Visto: Il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella