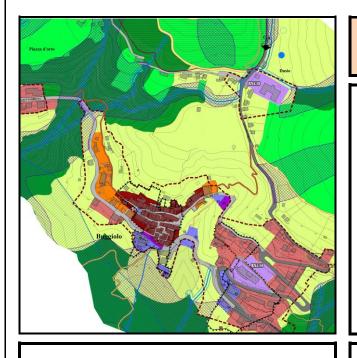
COMUNE DI VAL REZZO

(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005



RAPPORTO PRELIMINARE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Comune di Val Rezzo

Via Provinciale, 4 22010 Val Rezzo (CO)

Ufficio Tecnico Settore Urbanistica

Arch. Marcello Dell'Orto

Elaborato:

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Gennaio 2024

INDICE

PREMESSA4	
SUGGERIMENTI E/O PROPOSTE PERVENUTE DALLA CITTADINANZA6	
OGGETTO DELLA VARIANTE7	
VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE10	
VALUTAZIONI FINALI	
ALLEGATO "A" STRALCIO ART 92 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	13

PREMESSA

Il Comune di Val Rezzo con delibera consigliare n. 36 del 29 settembre 2023 ha dato avvio al procedimento per la predisposizione di una variante parziale al PGT (approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 1 del 06.06.2015 e pubblicato sul BURL n. 13 del 25 marzo 2015), consistente 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 quindi esclusivamente le Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Con delibera n. 36 del 9 settembre 2023 la giunta comunale ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'art. 4, comma bis della L.R.12/2005: "Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dall'articolo 12 del D.lgs 152/2006, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, comma 2 del D.lgs 152/2006") individuando contestualmente l'autorità procedente, l'autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti interessati e definendo le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Le figure individuate sono le seguenti:

- Soggetto Proponente è il Comune di Val Rezzo nella persona del Sindaco Pro-Tempore Geom. Ivan Puddu;
- Autorità Procedente è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Val Rezzo Geom. Ivan Puddu;
- Autorità Competente e l'Arch. Marcello Dell'Orto dipendente del comune di Val Rezzo;

La D.g.r. n. 9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS" con l'Allegato 1u (Modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS – varianti al Piano dei Servizi/Piano delle Regole), in conformità con le indicazioni della Direttiva Europea 2001/42/CE e del D.lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", e la Circolare Regionale n. 13071 del 14/12/2010 "L'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale", prescrivono che per le varianti ai piani:

- che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori;
- che non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

• che non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE:

si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il Rapporto Preliminare costituisce l'elaborato unico della verifica di assoggettabilità alla VAS e ha il principale scopo di contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale esistente.

In particolare ciò significa:

- illustrare le caratteristiche delle modifiche al piano in modo da delineare il quadro di riferimento locale, eventuali influenze su altri piani sovraordinati e sul sistema ambientale al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- illustrare le caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, in particolar modo, dalla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti, dalla loro sommatoria, dalla loro entità ed estensione nello spazio, dai rischi per la salute umana o per l'ambiente.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale.

SUGGERIMENTI E/O PROPOSTE PERVENUTE DALLA CITTADINANZA

Secondo i disposti della D.g.r. n. 9/761 consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. L'obiettivo è quello di costruire un processo di elaborazione del piano il più possibile partecipato, così come all'art. 2, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. dove è specificato che il governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, per la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni e per la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

Con delibera n. 36 del 29 settembre 2023 la Giunta Comunale ha approvato l'avvio del procedimento di redazione della Variante al PGT e con la medesima delibera ha approvato l'avvio del procedimento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

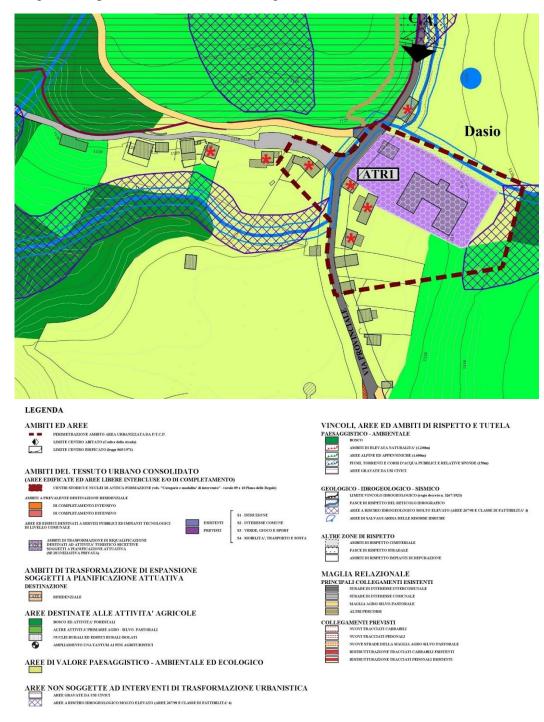
Successivamente in data 20.11.2023, per 30 giorni consecutivi sono stati pubblicati all'albo on line gli avvisi di avvio del procedimento di variante del PGT e della verifica di assoggettabilità alla VAS. Contestualmente l'avviso è stato anche pubblicato sul sito WEB del Comune ed esposto nelle bacheche comunali del paese.

Alla scadenza dei 30 giorni di pubblicazione (20 dicembre 2023) al protocollo del Comune non risultano pervenute proposte e/o suggerimenti relativamente alla variante del PGT.

OGGETTO DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.G.T. riguarda esclusivamente il Piano delle Regole ed è necessaria, principalmente, per correggere una errata definizione della frazione di Dasio presente nel PGT.

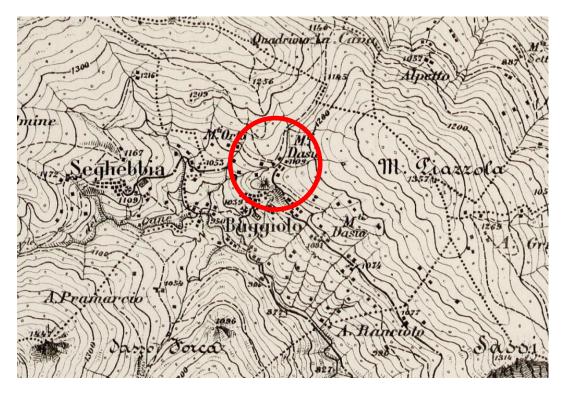
Di seguito si riporta lo stralcio del PGT vigente relativo alla frazione di Dasio e la legenda:



Come si vede la frazione di Dasio 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 del Provincia di Como.

Tale destinazione urbanistica non risulta corretta in quanto essendo il nucleo presente nelle mappe di prima levatura dell'IGM, come evidenziato nell'immagine sotto riportata, avrebbe dovuto essere inserito nelle "Centri storici e nuclei di antica formazione".



L'azzonamento 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 si è 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.

VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

I criteri da seguire per la determinazione degli effetti sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale sono definiti nell'allegato II della Direttiva 42/CE;

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

La proposta non si pone in contrasto con tematiche ambientali né con azioni di promozione dello sviluppo sostenibile e rispetta i piani provinciali e regionali

Nel territorio comunale non sono presenti siti della rete Natura 2000, costituita dai siti (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" e dalle zone (ZPS) individuate in attuazione della Direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

VALUTAZIONI FINALI

L'obiettivo prioritario regionale di riduzione del consumo di suolo si realizza nell'incentivare le attività di trasformazioni, urbanistico-edilizie, di aree urbanizzate da riqualificare.

Le variazioni proposte dalla Variante al PGT riguardano la correzione di un errato inserimento della frazione di Dasio nell'azzonamento del PGT che essendo un nucleo storico già presente nelle mappe IGM di prima levatura doveva essere classificato come centro storico, impedendo così la possibilità di trasformazione delle strutture agricole ormai abbandonate e in disuso che invece potrebbero essere recuperate come abitazioni.

Per correggere la situazione si è preferito andare a identificare puntualmente gli edifici che beneficerebbero della possibilità di cambio di destinazione d'uso e di ampliamento modificando in parte l'art 92 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

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

Questo non comporta l'alterazione della struttura generale e degli obiettivi del PGT vigente, non comporta variazioni alla cartografia e non determina alcuna variazione degli effetti ambientali/territoriali individuati dalla Valutazione Ambientale e dal Documento di Piano (DdP) confermando anche l'attività di monitoraggio delineata nella VAS vigente.

Visti i dati ambientali, i possibili effetti/impatti minimi e non apprezzabili derivanti dalla variante di PGT, si ritiene che tale proposta sia coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e di tutela urbanistica, ambientale e paesistica di carattere provinciale, regionale e comunitario.

Il lieve incremento della popolazione, derivante dai possibili eventuali recuperi delle strutture abbandonate, non comporta un aumento del carico antropico tale da produrre effetti significativi sulla produzione di rifiuti, sui consumi idrici e gli scarichi fognari e sulla qualità dell'aria a livello locale questo soprattutto perché si prevede un utilizzo saltuario delle strutture che saranno recuperate. Va inoltre preso in considerazione l'effetto benefico che avrà il recupero degli edifici con la conseguente manutenzione del territorio circostante, attualmente in stato di progressivo abbandono

ALLEGATO "A"

STRALCIO ART 92 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di seguito viene riportato lo stralcio dell'art 92 delle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente PGT, dove sono riportate le parti dell'articolo che con la variante subirebbero delle modifiche sostanziali.

In colore rosso barrato sono riportate le parti attualmente vigenti e che verrebbero cancellate, in colore rosso le parti aggiunte mentre in nero le parti che non vengono modificate.

"Art. 92 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Il Piano delle Regole individua le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico.

Per queste aree detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In riferimento a queste aree il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti ed immediatamente prevalenti e si conforma agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati dalla pianificazione sovraordinata e dal Documento di Piano.

Introduce ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e detta ulteriori regole di tutela e valorizzazione, utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori individuati, caratterizzanti il paesaggio locale.

Le suddette aree svolgono un ruolo di salvaguardia paesaggistico - ambientale, lungo le valli ed i versanti boscati e non, ovvero nel vasto ambiente di crinale del territorio montano d'alta quota che presenta una incomparabile e particolare naturalità, frutto del massiccio disboscamento operato nei secoli passati.

Ponendosi anche in continuità con il tessuto urbano consolidato ed in particolare con i nuclei di antica formazione, ne tutela la compattezza e ne sottolinea la riconoscibilità alla scala più ampia.

Nelle suddette aree di norma non possono essere realizzate nuove costruzioni. , ovvero interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, così come elencati dall'Art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 (e succ. modd. ed integr.)

Per gli edifici esistenti, sono comunque ammessi tutti gli interventi di recupero, nei limiti volumetrici e di s.l.p. pre-esistenti, compresi gli ampliamenti una tantum per l'adeguamento igienico - sanitario, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

Le stesse aree se risultano inserite nella appartengono alla rete ecologica del P.T.C.P. e/o del P.G.T. e sono saranno quindi sottoposte alla disciplina dell'Art. 11 dello stesso piano-P.T.C.P.

Fanno eccezione gli edifici rurali attualmente non appartenenti ai nuclei di antica formazione della frazione di Dasio, ma presenti nella cartografia IGM di prima levatura, così come evidenziato nella porzione di mappa sotto riportata, ed indicati con l'asterico rosso, per cui sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia, anche con cambiamento della destinazione ad uso residenziale.

I suddetti interventi sono realizzabili con Permesso di Costruire o S.C.I.A e possono comportare un ampliamento della volumetria esistente nella misura massima del 20%, una tantum, per edifici destinati alla residenza, indipendentemente dal rispetto dei parametri urbanistico - edilizi fissati per le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico a condizione che l'ampliamento non comporti consumo di suolo e non modifichi i caratteri tipologici dell'edificio.



I fabbricati esistenti in disfacimento, aventi carattere di rudere, se rilevabili sulla cartografia catastale, ovvero la cui pre-esistenza sia adeguatamente provata da idonea documentazione, possono essere ricostruiti con tipologia omogenea a fabbricati limitrofi, ovvero con materiali e finiture tipiche del contesto rurale. Tale intervento è assimilabile a quello di ristrutturazione edilizia e la destinazione potrà anche essere ad uso residenziale laddove sia possibile una fedele ricostruzione storicamente comprovata da adeguata documentazione fotografica.

Negli altri casi gli interventi dovranno essere di volta in volta specificatamente valutati per gli aspetti plano - volumetrici, eventualmente da subordinarsi a Permesso di Costruire Convenzionato.

I manufatti provvisori potranno eventualmente essere realizzati nel rispetto dell'Art. 52 solo se non rientranti tra le suddette nuove costruzioni, ovvero se diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Eventuali specifiche, particolari e motivate deroghe, potranno di volta in volta essere valutate da parte dell'Amministrazione Comunale eventualmente coadiuvata dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione per il Paesaggio, in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, per le costruzioni accessorie pertinenziali di cui all'Art. 51 se chiaramente motivati e sulla base di soluzioni progettuali che per forma, materiali e finiture ne prevedano la migliore compatibilità con l'edificio principale e con il contesto.

Nelle aree in oggetto, l'attività agricola, sia pur regolamentata, deve diventare strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

Trovano comunque applicazione le Norme generali e particolari relative alle aree destinate all'attività agricola, per quanto riguarda le possibilità di realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, così come la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie allo svolgimento dell'attività."