



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](mailto:adriana.paolillo@provincia.como.it)

**Servizio Pianificazione e tutela del territorio**

Referente urbanistico e paesaggista: Arch. Alessia Gazzetto

e-mail: [alessia.gazzetto@provincia.como.it](mailto:alessia.gazzetto@provincia.como.it)

PEC: [protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it)

**Class. p\_CO 09.04 - Fascicolo n. 2024/02**

*Data e protocollo della PEC di trasmissione*

**Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante puntuale al PGT di Val Rezzo - Parere Provincia di Como.**

Spett.<sup>le</sup>

comune.valrezzo@pec.regione.lombardia.it

**COMUNE DI VAL REZZO**

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla nota prot. n° 143 del 30/01/2024 (nostro rif. prot. n. 4814) si osserva quanto segue.

**1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

La variante nasce dall'esigenza di consentire il recupero degli edifici del nucleo di Dasio, inserito nel PGT vigente tra le "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" e, conseguentemente, nella rete ecologica del PTCP. Tale azionamento ha creato dei limiti al recupero degli edifici storici presenti, portando al progressivo abbandono della funzione abitativa-residenziale del nucleo.

Al fine di ripristinare tale possibilità viene proposta la modifica dell'art. 92 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e inserita l'opportunità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia con cambiamento della destinazione ad uso residenziale e un ampliamento del 20% una tantum.

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

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

La documentazione messa a disposizione contiene il Rapporto Preliminare che riporta uno stralcio della norma in variante e un'analisi sintetica dei possibili effetti sull'ambiente determinati dalla

variante stessa. I criteri da seguire per la determinazione degli effetti sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale sono stati desunti dalla normativa vigente ma non risultano verificati in modo approfondito nello specifico contesto in esame e in relazione alle caratteristiche delle aree oggetto di variante. Considerata peraltro la portata della variante e le caratteristiche tipologiche nello stato di fatto degli edifici che potranno beneficiare dell'aumento volumetrico e del cambio di destinazione d'uso, non si rilevano criticità ecologico/ambientali e connesse ai contenuti del PTCP. Al fine di una migliore comprensione della norma, si suggerisce di formulare nel seguente modo: *"Le stesse aree ~~se~~ risultano inserite nella rete ecologica del PTCP e saranno sottoposte alla disciplina dell'art. 11 dello stesso piano"* (rispettivamente con il barrato ed il sottolineato le parole da togliere ed inserire).

## 2. VALUTAZIONI DI MERITO

Con riferimento alle componenti rete ecologica, paesaggio, aree protette, boschi e comparti agricoli, consumo di suolo e mobilità non si rilevano criticità.

Con riferimento alla componente geologica, idraulica e idrologica, si osserva quanto segue.

### *Fattibilità geologica*

L'area interessata dalla variante al Piano delle Regole ricade in Classe di Fattibilità Geologica 3 nella quale sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica alla destinazione d'uso a causa delle condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi/studi specifici o opere di difesa. In particolare si possono definire due tipologie di sottoclasse che fondamentalmente individuano vulnerabilità di tipo fondazionale correlato alla verifica della stabilità delle scarpate per pendii inferiori a 20° e correlate ad aree con emergenze idriche diffuse (sorgenti, bassa soggiacenza della falda ecc...).

### *Vincoli, caratteri strutturali ed idrogeologiche*

Consultando lo Studio Geologico vigente a supporto del PGT è stato possibile correlare il sito oggetto di variante all'Art.94 delle NTA del PdR ad una serie di vincoli / vulnerabilità geomorfologiche che si esplicano di seguito.

1. l'area ricade totalmente sotto il vincolo idrogeologico di cui agli articoli 1 e 7 del Regio Decreto 3267/1923;
2. gli edifici in variante presentano dei vincoli correlati alla vicinanza delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua 10 m e per le quali valgono le prescrizioni indicate nello Studio di Polizia Idraulica o Studio del RIM comunale.

Da un'analisi puntuale della "Carta strutturale" del vigente Studio Geologico si rileva che ove sussiste l'edificio diroccato dell'ex caserma sono state individuate, misurate e cartografate due tipologie di lineamenti tettonici che si intersecano perpendicolarmente con andamenti N-S e E-O, come dimostrano le misure giaciture di foliazione/bancatura riportate in carta.

È opportuno infatti evidenziare che il Comune di Val Rezzo presenta un ricco e complesso sistema di faglie principali, minori e di fratture che necessitano di studi di dettaglio per la progettazione di opere.

Consultando la "Carta idrogeologica e del sistema idrografico" si conferma la vicinanza di una sorgente pubblica a nord del comparto oggetto di variante normativa e la presenza di un corso d'acqua secondario che scorre a nord e ad ovest della ex caserma per poi confluire a S-W nel T. Rezzo (reticolo principale).

### Dissesti

Consultando le “carte del dissesto con legenda uniformata PAI”, dello SGC vigente, si rileva che il versante orientale rispetto all’edificio ex-caserma viene cartografato come in frana quiescente (Fq) – pericolosità elevata. Per lo scenario di frana quiescente valgono le prescrizioni contenute nell’Art.9 delle NTA PAI. Consultando il geoportale regionale per il PAI vigente, si conferma quanto identificato nello Studio Geologico.

In merito al rischio idrogeologico dato che lo Studio Geologico Comunale, vigente e redatto nel 2013, non risulta aggiornato con la sopravvenuta normativa regionale ai sensi della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017 in aggiornamento e ad integrazione della D.g.r. n. IX/2616 del 30/11/2011, non prende in considerazione gli scenari PGRA.

Consultando le mappe PGRA dal geoportale regionale, non si rilevano scenari di pericolosità correlati al rischio alluvioni.

### Sismica

L’area interessata dalla variante normativa al Piano delle Regole, dalla consultazione della “Carta della pericolosità Sismica Locale”, ricade nelle seguenti classificazioni:

- Z1c – Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana (instabilità): per questi scenari di pericolosità sismica locale non è previsto il secondo livello di approfondimento, infatti in fase progettuale si applica direttamente il 3° livello di approfondimento sismico;
- 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 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.

Tutto ciò premesso non si rilevano criticità e si coglie l’occasione per ricordare che:

- il Comune di Val Rezzo 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. Si precisa che il nuovo Allegato 1, alla sezione C – congruità tra le previsioni della variante e i contenuti della componente geologica e della pianificazione di bacino, prevede la seguente indicazione: *“La Sezione C, oltre che dall’autore della componente geologica e/o degli studi di approfondimento, deve essere sottoscritta anche dall’autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell’ufficio comunale competente.”*. Pertanto si rimanda all’A.C. competente il controllo o la richiesta di apposizione della “doppia firma” anche da parte dell’urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.
- 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 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.

In relazione alla componente sottosuolo, si evidenzia che sul territorio comunale di Val Rezzo:

- non sussistono poli di attività estrattive;
- non sussistono concessioni idrominerarie o rilasci di permesso di ricerca;
- non sussistono procedimenti ambientali di bonifica in corso.

Tutto ciò premesso non si rilevano criticità per la componente in oggetto.

Con riferimento al tema "rete fognaria e scarichi", si osserva che le due reti fognarie del Comune di Val Rezzo sono collettate ai distinti trattamenti presenti in Loc. Buggiolo ed in Loc. Seghebbia e che l'autorizzazione allo scarico è stata rilasciata con atto n° 291 in data 16/06/2020 al Comune di Val Rezzo, successivamente volturata alla Società Como Acqua srl con atto n° 288 del 08/06/2021.

***Si rileva che la Frazione Dasio è ubicata in zona non servita ed esterna all'agglomerato.***

***Tutto ciò premesso non si rilevano criticità a condizione che, per qualsiasi intervento futuro previsto per la Frazione Dasio ("possibili eventuali recuperi delle strutture abbandonate"), sia prevista la regolarizzazione degli scarichi ai sensi del R.R. 06/2019.***

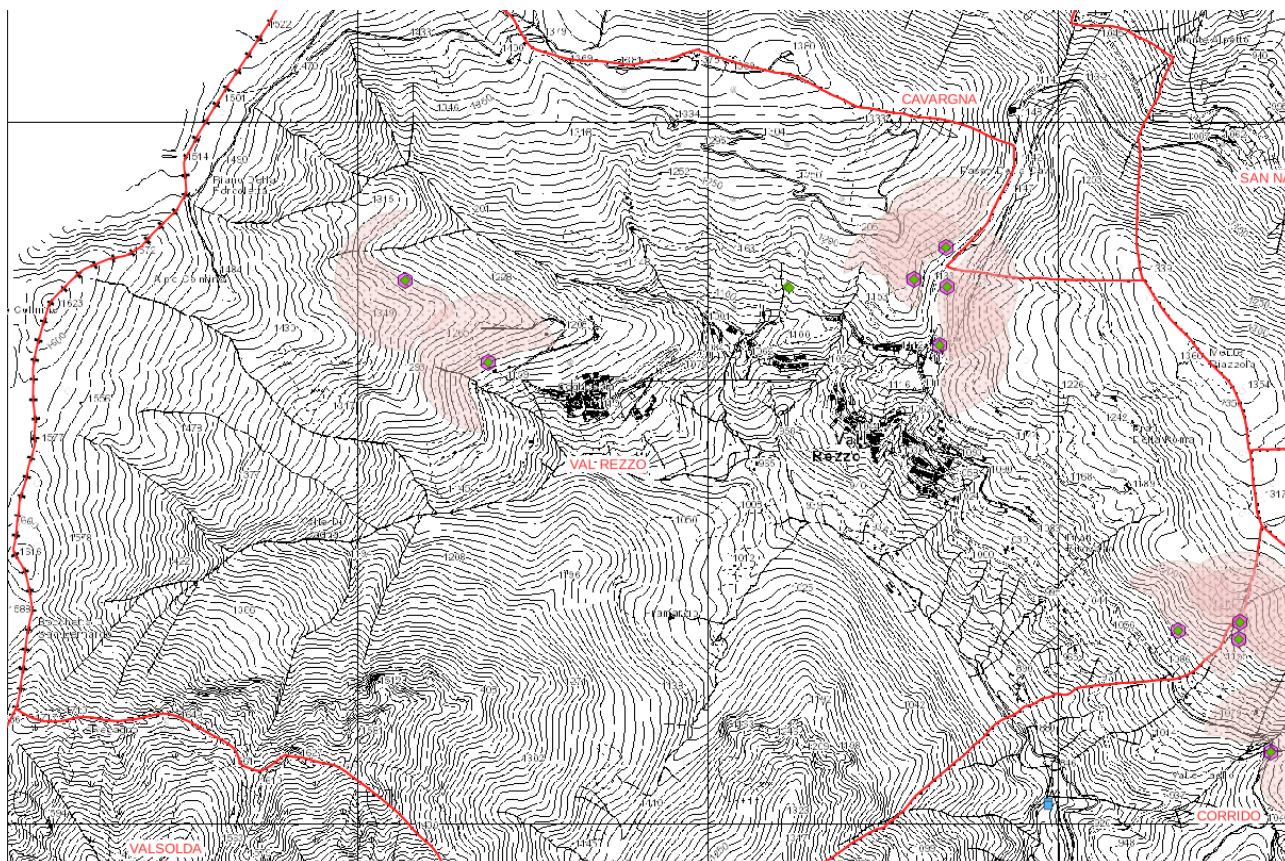
Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del R.R. 07/2017, ricordando l'opportunità di evitare qualsivoglia apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera esistente, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di recapitare le stesse in pozzi perdenti.

Si ricordano, inoltre, al Comune le misure preventive da mettere in atto per la de-impermeabilizzazione di aree pubbliche e private. In applicazione dei principi individuati dalle NTA del vigente Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce a tale scopo di consultare le linee guida regionali contenute nel documento "Gestione sostenibile delle acque urbane - Manuale di drenaggio urbano" di Regione Lombardia (link: [Manuale di drenaggio urbano. Gestione sostenibile delle acque \(contrattidifiume.it\)](http://Manuale di drenaggio urbano. Gestione sostenibile delle acque (contrattidifiume.it))).

Con riferimento al tema "Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile", si rileva che nella documentazione agli atti non è presente la carta dei Vincoli paesaggistico-ambientali relativi alle aree di rispetto delle captazioni potabili destinate al consumo umano.

Verificata la documentazione presente su MULTIPLAN, si osserva che non è stato possibile individuare la tavola dei vincoli con riportate le ZdR delle captazioni di acqua destinata al consumo umano.

Premesso che le aree di rispetto delle sorgenti sono costituite da un cerchio di raggio 200 m che si estendono a monte del punto di captazione e che coincidono con la isoipsa passante per la sorgente, si riporta di seguito la Tavola estratta da QGIS con le sorgenti e le relative ZdR.



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".

***Quanto sopra premesso allo stato attuale e in mancanza della Tavola dei vincoli, non è possibile esprimere un parere in relazione alla componente in oggetto.***

***Si chiede al Comune di fornire un riscontro in merito ed eventualmente integrare la Tavola dei Vincoli con le ZdR delle sorgenti confrontandosi con il Gestore del SII, Como Acqua S.r.l., per l'ubicazione delle stesse, prendendo come riferimento l'estratto QGis sopra riportato.***

Si ricorda, in ogni caso, 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 ecc., (un esempio può essere la pompa di calore per riscaldamento/raffrescamento con prelievo di acqua di falda tramite pozzo oppure innaffiamento giardino con acqua di falda ecc.).

Con riferimento ai titoli abilitativi ambientali, nel territorio comunale non sono presenti attività in esercizio e autorizzate AUA/AIA e attività di gestione rifiuti ex art. 208 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e non si rilevano pertanto criticità.

Si ricorda, in ogni caso, che gli interventi connessi ad aziende agricole sono soggetti all'ottenimento dei titoli abilitativi ambientali rientranti nella disciplina dell'AUA, in particolar modo se in area esterna all'agglomerato e quindi non servite da rete fognaria.

### **3. CONCLUSIONI**

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

La scrivente Provincia si riserva comunque di esprimere eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

**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..*