

Publicazione mt 58
del 19/03/2013

Allegato alla deliberazione della Giunta/Consiglio
Comunale n. in data 21/10/13
Il Segretario Comunale



PARERE MOTIVATO V.A.S.- DOCUMENTO DI PIANO

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S. D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 per il Governo del territorio , con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001 / 42 / CE del parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale n 351 / 2007, dettante gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi , nonché le deliberazioni della Giunta Regionale di seguito indicate :

- n VIII/6420 in data 27.12.2007 recante "Valutazione ambientale di Piani e Programmi – Vas ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art 4 della L.r. 11.03.2005 n° 12
- n 8/10971, in data 30.12.2007 con la quale vengono recepite le determinazioni di cui al decreto legislativo 16.01.2008 n° 4
- n 761, in data 10.11.2010

In considerazione del fatto che , funzionale alla dimostrazione di sostenibilità , la normativa regionale lombarda ha previsto nell'ambito della formazione del PGT (nello specifico , per il caso di Magreglio, il Documento di Piano) l'utilizzo dello strumento della VAS, avente compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale , delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati ; evidenziare le possibili sinergie con gli altri atti di pianificazione e programmazione ; valutare le alternative individuate , gli impianti potenziali generali, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche .

La valutazione ambientale è stata effettuata durante la fase preparatoria del piano anteriormente alla sua adozione, affinché detto processo fosse integrato nel principio di pianificazione, diventandone parte integrante e rappresentante un fattore decisivo di legittimazione delle scelte .

Si consideri che dalle analisi preliminari è scaturito che il territorio del Comune di Magreglio occupa una superficie di circa 3,23 kmq quasi totalmente boschiva che circonda l'edificato, è risulta essere collocato in zona premontata nel centro-settentrionale del Triangolo Lariano, con altitudine sul livello del mare da un minimo di circa mt 600 ad un massimo di mt 1600 .

Nella procedura di redazione del Piano di Governo del Territorio le modalità di partecipazione dei cittadini sono disciplinate all'Art. 13 della L.R. 12/2005.

In particolare al comma 2 si prevede che chiunque possa presentare proposte o suggerimenti per la formazione del PGT, anche per la tutela di interessi diffusi.

L'Amministrazione Comunale di Magreglio, con la pubblicazione in data 01/10/2009 dell'avviso di avvio del procedimento previsto dall'Art. 13 della Legge 12/2005, ha dato avvio alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, raccogliendo istanze, proposte e suggerimenti da parte dei Cittadini, come di seguito in elenco:

- 1) prot. 3019 del 23.10.09 – Richiesta ampliamento propria abitazione;

- 2) prot. 3105 del 02.11.09 – Richiesta inserimento mappale 1095 in zona verde da tutelare come gli altri mappali di proprietà;
- 3) prot. 3133 del 04.11.09 – Richiesta edificabilità terreni contraddistinti dai mappali 933-1026-752-761-775-970-769b-773-772-799-800-770-768-801-1020;
- 4) prot. 3134 del 04.11.09 – Richiesta aumento indice edificatorio dei mappali 513-1005 sino a 1,20 mc/mq;
- 5) prot. 3135 del 04.11.09 – Richiesta ampliamento del 15/20% della volumetria esistente di proprietà in Via Piave n° 14/16;
- 6) prot. 3141 del 05.11.09 – Richiesta sopralzo fabbricato in Piazza della Chiesa, mappale 1073;
- 7) prot. 3142 del 05.11.09 – Consiglieri comunali (Servire Magreglio): priorità recupero centro storico, riduzione drastica nel nuovo PGT dell'indice di edificabilità, messa in sicurezza edifici del centro storico, acquisizione e ristrutturazione Cà del Tai, completamento opere di privati non finite, verifica regolarità ex depuratore, sistemazione area a verde di fronte casa Moiana, formazione nuova strada interna via Stejert per il passaggio mezzi di soccorso, possibilità ampliamento villa Cusi per essere utilizzata come casa di riposo per anziani;
- 8) prot. 3309 del 20.11.09 – Richieste varie da parte di ARPA;
- 9) prot. 3350 del 26.11.09 – Richieste varie da parte di Soprintendenza.

Nella totalità, l'orientamento delle richieste tendono prevalentemente a soddisfare interessi privati che riguardano l'ampliamento e la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili. Risultano pressoché assenti suggerimenti e proposte da privati che riguardano la tutela di interessi pubblici.

Le varie proposte, si possono quindi riunire nei seguenti capitoli:

- proposte da 1 a 6 che interessano aree edificabili , classificate nel PTCP come area "urbanizzata "
- proposte da 7 a 9 che rivestono interesse pubblico in zone edificate , classificate nel PTCP come area "urbanizzata"

Si rileva che durante l'attività partecipativa, sono state poste particolari attenzioni all'elaborato della Rete Ecologia del PTCP evidenziando alcune criticità con elevata valenza ecologica, tenuto conto anche della componente geologica per le zone con elevato scoscendimento o in prossimità del reticolo minore e delle fasce boschive.

Nel Comune di Magreglio risiedono 660 abitanti (fonte dati comunali al 31.12.2010) determinando quindi una densità demografica di 208,86 ab / kmq e vista la relativa densità demografica, il territorio comunale presenta notevoli ambiti di naturalità , con la presenza nel settore occidentale, di un ampio settore boschivo che nelle intenzioni vorrebbe esser riconosciuto in un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).

Il tessuto urbanizzato consolidato occupa circa il 22% dell'intero territorio comunale

Le previsioni del PGT indicano come volume residenziale ammesso è pari a 24.006,40 mc per un

totale di 178 abitanti teoricamente insediabili sulla base del parametro di 45 mq/abitante, il che porterebbe la popolazione a 838 abitanti.

L'ipotesi progettuale porta altresì ad una estensione complessiva destinata a servizi pari a 62.437 mq, comprensiva di servizi esistenti e di progetto, e una dotazione pro-capite di 74,50 mq/ab., ampiamente maggiore del limite di 18 mq/ab. prescritto.

Il primario obiettivo dell'Amministrazione Comunale di Magreglio consiste nel perfezionamento morfologico e funzionale dell'insediamento già consolidato negli ultimi decenni, attraverso più espliciti concetti .

Magreglio è un piccolo comune in cui prevalgono i caratteri di residenzialità con densità media di qualità, con un modesto livello di attività commerciali ed artigianali , che concorrono a mantenere viva e dinamica una società oramai collaudata con capacità organizzativa nelle famiglie.

I servizi in dotazione, risultano soddisfacenti ed adeguati alla popolazione in una vera e propria "stabilità del quadro sociale" dove è possibile anche affermare che per tutelare questa peculiarità, lo sviluppo edilizio non prevede alcuna alterazione il rapporto attuale popolazione residente/servizi.

Il progetto del nuovo PGT, in base agli indirizzi espressi dall'Amministrazione e resi noti alla popolazione e alle parti sociali con "avvio del procedimento" pubblicato in data 01-10-2009 ai sensi dell'Art. 13 della Legge 12/2005 e con successiva assemblea pubblica, è finalizzato all'ottenimento dei seguenti obiettivi generali:

centro storico - nucleo di antica formazione

Maggiore salvaguardia del contesto edificato, accompagnata da semplificazioni di procedure e flessibilità operative nell'approvazione di progetti con esplicito riferimento alla normativa del Piano del Paesaggio Lombardo.

Innalzamento del livello qualitativo degli ambiti mediante opere di mitigazione e compensazione attuati con l'uso degli arredi a verde e con piani di riqualificazione percettiva basati sull'uso dei cromatismi.

Promozione di una migliore qualità degli interventi di recupero a fronte di anche piccoli incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento degli standard qualitativi di abitabilità, dove la morfologia del contesto e la configurazione volumetrica dei fabbricati lo consenta.

tessuto urbano residenziale consolidato da salvaguardare

Zona individuata come aree residenziali consolidate a ridosso del pendio montano, connotate da edifici su lotti di piccole o medie dimensioni, con qualche particolarità di pregio storico e architettonico.

Possibilità di aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive autoctone con aumento della dotazione di spazi e di elementi del "verde" anche se a carattere privato, per contribuire a migliorare la continuità tra ambiti di rilevanza ambientale.

Trasformare le aree residenziali in "tessuti verdi abitati" anche mediante appositi incentivi con incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia finalizzata all'elevazione del livello qualitativo dei manufatti ed alla ricerca di una loro migliore contestualizzazione nel luogo.

tessuto urbano consolidato a prevalente sviluppo residenziale

Insieme di elementi e manufatti che connotano l'area urbana centrale del territorio comunale, in genere con media/alta densità, privi di particolari elementi di pregio, che abbisognano di interventi di riordino edilizio e urbanistico.

Programmazione ed incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia finalizzata all'elevazione del livello qualitativo dei manufatti, alla ricerca di una loro migliore contestualizzazione nel luogo.

Incentivazione delle iniziative di adeguamento funzionale e tipologico dei fabbricati con sostanziali opere di ristrutturazione edilizia mediante premialità volumetriche finalizzate ad elevare il livello di abitabilità degli alloggi e la qualità dei manufatti.

Adeguamento percentuale degli indici di edificabilità nell'intento di ridurre l'uso di nuovo suolo inedificato in funzione di una maggiore sostenibilità dello sviluppo edilizio.

Adeguamento dei servizi essenziali di interesse pubblico e generale all'intorno, elevandone il grado di efficienza.

Innalzamento del livello qualitativo mediante opere di mitigazione e compensazione attuati anche con l'uso degli arredi a verde e con riqualificazione percettiva basata sull'uso dei cromatismi.

contesto di nuova edificazione

Individuazione di siti da destinare all'aggregazione di nuovi insediamenti abitativi in contiguità al contesto edificato ed alla rete infrastrutturale esistente.

Valutazione e selezione delle possibili ipotesi in base a criteri di compatibilità ambientale, sostenibilità edilizia.

Miglioramento ed efficacia del risparmio energetico, per i nuovi edifici si propone minimo come standard di risparmio la classe energetica B, per tale si intende un valore di fabbisogno energetico inferiore a 50 kWh/m² all'anno.

contesto dei servizi

Individuazione del fabbisogno in funzione delle strategie di sviluppo previste nel presente procedimento secondo una attenta valutazione della sostenibilità temporale ed economica delle iniziative previste.

contesto agricolo

Individuazione delle fasce di interposizione tra contesto edificato ed aree di potenziale edificabilità o attività agricola.

Esame selettivo delle aree e dei fondi da destinare alla residenza degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda.

contesto di interesse paesistico

Salvaguardia di corridoi ecologici di connessione tra i due precedenti sistemi e nel contesto dei comuni limitrofi.

contesto boscato

Individuazione dei possibili livelli di salvaguardia con ricognizione delle macchie estese.

Individuazione dei limiti e dei confini con tessuto edificato onde evitarne l'aggressione e l'erosione.

contesto di elevata naturalità

Organizzare una cintura di protezione dell'area ecologica mediante perimetrazione dell'insieme di aree che dovranno costituire patrimonio per la costituzione del parco locale di interesse sovracomunale "Sorgenti del Lambro".

contesto socio-assistenziale

Valorizzazione ed incentivazione dell'attività edilizia finalizzata alla definizione di attività socio-assistenziali:

- anziani - obiettivo generale: valorizzare la competenza, la capacità e le esperienze degli anziani, creando le condizioni perché possano continuare a essere protagonisti della vita comunitaria e a dialogare con le nuove generazioni.
- anziani - obiettivo specifico: coinvolgere direttamente gli anziani in attività di interesse generale, potenziare i servizi, ampliare l'offerta di iniziative di incontro e aggregazione;
- giovani - obiettivo generale: proporre, incentivare e sostenere iniziative ricreative, formative e culturali per i giovani.
- giovani - obiettivo specifico: ampliare l'offerta di iniziative per il tempo libero, migliorare i canali di dialogo e collaborazione fra la città e i giovani.

Dall'analisi della proposta di PGT si rilevano le specifiche proposte legate alla tutela del patrimonio esistente e quelle connesse agli specifici ambiti di trasformazione :

- Il PGT nel perimetro del Tessuto di antica formazione riconosce i seguenti beni che presentano un interesse artistico e storico:

R1 - Ca' del Tay o " Lobbie" - esempio di architettura contadina - Per tale bene risulta doveroso proporre il vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici conservando più possibile la memoria del luogo. Edificio è un esempio di architettura contadina avente significativo pregio architettonico testimoniando la storia del patrimonio comunale.

CRU 13 (Allegato 1, Tabella 13)

R2 - Ca' Moiana (Casa Begni) - Monastero del XVI secolo - Vincolo monumentale della Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi D. Lgs 42/2004 (ex L. 1089/39)

Per tale edificio l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del D.lgs. 42/2004 e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

R3 - Casa in via Piave - Proposta di inserimento del vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici per le facciate contenenti elementi decorativi significativi ai sensi D. Lgs 42/2004.

- Il PGT definisce gli ambiti ove si prevedono interventi di trasformazione del tessuto edificato finalizzati ad accogliere destinazioni d'uso coerenti con il contesto e a riqualificare il patrimonio edilizio esistente. Nel ambito del territorio di Magreglio si distinguono Comparti di Riqualificazione Urbana (CRU) a cui si applicano due differenti modalità d'intervento:

- Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC);
- Ambiti soggetti a Piano Attuativo (PA)

Nello specifico gli ambiti sono stati elencati da CRU1 a CRU 13 : la verifica delle schede redatte a sostegno e documentazione di ciascuno , porta a rilevare l'attenzione puntuale posta a riqualificare i luoghi , anche mediante azioni di tutela e salvaguardia paesistica ovvero nell'ottica dell'interesse pubblico .

Brevemente vengono riportati i tratti essenziali :

- comparto CRU 1 : Via Armando Diaz e Via Torquato Sironi - Destinazione funzionale prevalente residenziale - Riqualificazione paesistica dell'area;
Realizzazione spazi pubblici a parcheggio lungo via A. Diaz
- comparto CRU 2 : Via Strejet - Destinazione funzionale prevalente residenziale, è collocato nella posizione centrale dell'ambito edificato - Riqualificazione paesistica dell'area;
Realizzazione di nuova viabilità locale di servizio a carico del richiedente;
Sistemazione del verde.
- comparto CRU 3 : Via Castagneti - Destinazione funzionale prevalente residenziale -
Realizzazione di parcheggio pubblico lungo via Castagneti a carico del richiedente
- comparto CRU 4 : Via Brianza - Destinazione funzionale prevalente residenziale - Realizzazione di parcheggio pubblico a parcheggio lungo via Brianza a carico del richiedente
- comparto CRU 5 : Via Castagneti - Destinazione funzionale prevalente residenziale-
Riqualificazione e sistemazione del verde con le speci autoctone del luogo. Inserimento di una parte delle lotto nella Rete Ecologica
- comparto CRU 6 : Via Castagneti - Destinazione funzionale prevalente residenziale -
Realizzazione di parcheggio a carico del richiedente lungo via Del Vitt.
- comparto CRU 7 : Via Castagneti - Destinazione funzionale prevalente residenziale -
Realizzazione di parcheggio a carico del richiedente lungo la strada Via Castagneti

- comparto CRU 8 : Via Strejet - Destinazione funzionale prevalente residenziale - Completamento parco urbano;
Realizzazione delle piste ciclopedonali e parcheggio pubblico a carico del richiedente

- comparto CRU 9 : Via Menaresta - Destinazione funzionale prevalente residenziale e compatibili - Realizzazione spazi a parcheggio pubblico e tratto delle pista ciclopedonale a carico del richiedente;

- comparto CRU 10 : Via Campolungo - Destinazione funzionale prevalente residenziale e compatibili - Realizzazione servizi a parcheggio pubblico a carico del richiedente

- comparto CRU 11 : Via delle Grigne - Destinazione funzionale prevalente residenziale e compatibili - Realizzazione dei servizi a parcheggio pubblico a carico del richiedente;
Riqualificazione del verde

- comparto CRU 12 : Via Castagneti - Destinazione funzionale prevalente residenziale e compatibile
Riqualificazione e sistemazione del verde sulla ex area adibita a raccolta dei rifiuti;

- comparto CRU 13 : "CA' DEL TAY" o "Lobbie", – edificio di antica formazione (ultimo esempio di architettura contadina) posto nel centro storico attualmente in un stato di abbandono e degrado. Destinazione funzionale prevalente residenziale e compatibile - Riqualificazione paesistica dell'area -Valorizzazione degli elementi architettonici di antica formazione;
Messa in sicurezza dell'ambito e del contesto limitrofo.

A completamento dell'analisi si precisa che l'ambito non urbanizzato occupa circa il 78 % dell'assetto territoriale di Magreglio: in tal senso il Documento di piano, in sinergia con le prescrizioni e gli indirizzi delle normative sovracomunali , impegna alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. Appartengono al tessuto non urbanizzato da salvaguardare oltre le zone agricole, gli ambiti boschivi che rappresentano un gran valore ecologico. Tali aree sono soggette a tutela e alla loro conservazione

Conclusioni

Dato atto che :

- con deliberazione n° 38 del 03.09.2009 , esecutiva ai sensi di legge , la Giunta Comunale in carica , ha disposto , ai sensi dell'art 13 comma 2 della L.R. 12 / 05 di avviare il procedimento di valutazione ambientale strategica VAS in base alla legge regionale 11.03.2005 , n° 12 con individuazione dell'autorità proponente nonché procedente nel

Sindaco pro-temore Sig.ra Arrigoni Giovanna. E l'autorità competente per la VAS Arch. Riva Giordano.

- con deliberazione n° 27 del 05.07.2007, esecutiva ai sensi di legge , la Giunta Comunale in carica , ha conferito a Arch Anzani Oscar di Como, l'incarico per la redazione del nuovo strumento urbanistico
- con deliberazione n° 52 del 13.10.2009 veniva incaricato Arch Feltri Mario di Como , per la stesura della documentazione inerente la VAS
- prima conferenza in data 12.11.2009
- seconda conferenza in data 16.03.2010
- riapertura termini per presentazione proposte in merito alla VAS in data 15.02.2011
- riunione cittadinanza Comune di Magreglio, associazioni e attività commerciali Comune di Magreglio in data 16.07. 2011
- terza conferenza in data 05.04.2012
- preso atto delle osservazioni pervenute in fase di conferenza o tramite lettere dei seguenti enti :
 - ARPA con lettera in data 6.11.2009, ARPA con lettera del 24.02.2010 prot. 25075, ARPA con lettera in data 03.04.2012;
 - SOPRINTENDENZA con lettera in data 23.11.09 prot.12837, SOPRINTENDENZA con lettera del 19.02.2010 prot.1808;
 - ASL con lettera in data 04.04.2012;
 - PROVINCIA DI COMO con lettera in data 02.04.2012 prot.14857,

successivamente alle osservazioni:

- sono state definite le classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, come previsto dal comma 2 punto a) dell'art. 34 della normativa del PPR;
 - è stata effettuata la valutazione della sostenibilità insediativa alla luce del carico abitativo derivante sia dal completamento dello stato di attuazione del PRG vigente che dalle nuove previsioni della proposta di PGT;
 - " Zone agricole", "Zone boschive", le aree ubicate in prossimità della S.P. 41 " Vallassina " (sui due lati), parte del CRU 3, parte del CRU 8, parte CRU 10, parte del CRU 12 risultano funzionali alla salvaguardia e alla funzionalità della rete ecologica del PTCP in coerenza con l'art. 11 delle NTA del PTCP;
 - non sono previsti ambiti di trasformazione all'interno della Rete Ecologica;
- Visto il " Rapporto ambientale e la Sintesi non Tecnica " redatti dall'Arch Feltri Mario di Como

Rilevato infine che il Rapporto Ambientale , ha evidenziato la generale coerenza del DdP , con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTCP,

si può concludere l'analisi sostenendo che le verifiche condotte hanno consentito di accertare una generale sostenibilità delle previsioni del DdP .

Per tutto quanto sopra

DECRETA

a) - di esprimere , ai sensi dell'art 15 del D.L. 152 / 2006 s.m.i. , e della DCR n VIII / 351 e DGR n VIII / 6420 , s.m.i. , **parere positivo circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano**

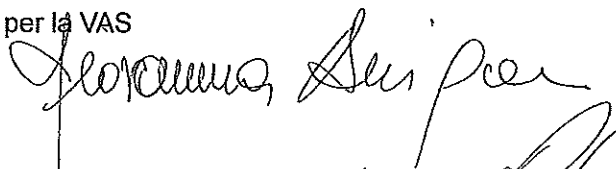
b) – di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati , provvedendo inoltre alla sua pubblicazione sul sito informatico del Comune , oltre che sul sito informatico regionale dedicato SIVAS

Magreglio ,19.03.2013

f.to

l'autorità procedente per la VAS

Giovanna Arrigoni



f.to

l'autorità competente per la VAS

Giordano Riva

