

**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
Oggetto PARERE MOTIVATO per l'adozione del PGT**

Premesso che:

- i Comuni di Delebio e di Andalo Valtellino con apposito protocollo di intesa sottoscritto in data 31/05/2006 e ratificato dai rispettivi Consigli Comunali con delibera n. 21 del 05/06/2006 e n. 13 del 09/06/2006, hanno promosso un programma di collaborazione per l'adeguamento dei rispettivi Piani Regolatori Generali alle previsioni degli artt. 26 comma 2 e 13 comma 3 della L.R. 12/2005 (formazione del Piano di Governo del Territorio), individuando nel Geom. Luciano Rech dell'Ufficio Tecnico Comunale di Delebio il Responsabile del Procedimento relativo, pubblicando ai sensi di legge il relativo avvio del procedimento;
- gli stessi Enti, rispettivamente con delibera G.C. di Delebio, n. 27 del 13/03/2008 e G.C. di Andalo Valtellino n. 20 del 13/03/2008, hanno provveduto ad attivare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategia (V.A.S.) individuando in tal senso: l'**Autorità proponente** e l'**Autorità procedente**, negli stessi Comuni di Delebio e Andalo Valtellino; l'**Autorità competente** nei Sindaci (attualmente Sigg. Marco Ioli per Delebio e Alan De Rossi per Andalo Valtellino) e degli Uffici Tecnici Comunali in persona del Geom. Luciano Rech Responsabile del Servizio Tecnico di Delebio nonché, in forza di quanto stabilito dal Comune di Andalo Valtellino con delibera G n. 30 del 08/05/2012.
- Tutto ciò premesso,

L'Autorità Competente per la VAS,

così come meglio individuata in premessa, di concerto con l'**Autorità Procedente**, anch'essa come sopra designata con gli atti sopra richiamati;

Visto:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il Governo del Territorio", in attuazione della Direttiva, 2001/42 CEE del 27 Giugno 2001 e in relazione agli effetti dei piani e dei programmi sull'Ambiente.
- Il Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" relativo alle procedure VAS, nonché d'impatto Ambientale (VIA) e di autorizzazione ambientale integrata (IPPL).
- Gli indirizzi generali di Valutazione Ambientale del Consiglio Regionale del 13 Marzo 2007 atto nr. VIII/351 in attuazione del comma 1 art.4 L.R. 12/2005, nonché i correlati indirizzi della Giunta Regionale.

Ricordato che sulla base degli atti già richiamati in premessa (GC di Delebio n. 27/2008 e GC di Andalo Valtellino n. 20/2008) sono stati individuati per le sotto specificate competenze, i seguenti operatori competenti in materia ambientale ovvero territorialmente interessati:

- Regione Lombardia d.g. Territorio e Urbanistica;
- Provincia di Sondrio;
- Provincia di Lecco;
- A.S.L. della Provincia di Sondrio;
- ARPA Dipartimento di Sondrio;
- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio di Milano;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Agenzia interregionale per il fiume Po;
- Parco delle Orobie Valtellinesi (*in qualità di Ente gestore delle aree SI e ZPS*)
- Comunità Montana Valtellina di Morbegno;
- Comunità Montana Valsassina, Valvarrone, Val d'Esino e Riviera;
- Comunità Montana Alto Lario Occidentale;
- Comune di Dubino;
- Comune di Mantello;
- Comune di Rogolo;
- Comune di Piantedo;
- Comune di Premana;

- Comune di Pagnona;
- Protezione Civile di Sondrio.

Considerato che:

- In data 03/08/2009 si è tenuta la prima conferenza VAS;
- l'Amministrazione comunale di Delebio, al fine di illustrare le linee guida adottate per predisposizione del PGT, ha promosso incontri:
 - *in data 23/11/2010 con gli operatori interessati invitando fra l'altro gli ordini professionali (architetti, ingegneri e geometri) nonché la Commissione per il Paesaggio;
 - *con tutta la popolazione in data 30/11/2010;
- In data 16/02/2012 si è tenuta la seconda conferenza VAS;

Rilevato che, giusta il relativo verbale, alla seconda conferenza VAS hanno fatto pervenire il loro contributo a mezzo lettere i seguenti Enti:

Arpa dipartimento di Sondrio:

a).- in riferimento al Comune di Delebio nota 2704/VD in data 09/01/2012, pervenuta il 11/01/2012 al n. 198/VI.1;

b).- in riferimento al Comune di Andalo Valtellino nota 2723/VD in data 09/01/2012 pervenuta il 09/01/2012 al n. 72/VI.1;

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia:

nota prot. 593 in data 17/01/2012 pervenuta al Comune di Delebio in data 25/01/2012 al n. 562/VI.1 e al Comune di Andalo Valtellino in data 20/01/2012 al n. 712/VI.1

che alla conferenza risultavano presenti:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1.- Il tecnico redattore della VAS: | Dott. Arch. Laura Felloni |
| 2.- Il tecnico redattore del Documento di Piano | Dott. Arch. Arturo Bonaiti |
| 3.- Il Sindaco di Delebio | Geom. Marco Ioli |
| 4.- Il Sindaco di Andalo Valtellino | Rag. Alan De Rossi |
| 5.- Il Respons. Servizio Tecnico del Comune di Mantello | Dott. Arch. Simone Buzzi Franzonso |
| 6.- Il Responsabile del Procedimento (quale Segretario) | Geom. Luciano Rech |

Considerate:

- Le informazioni di base raccolte, i riscontri con le normative vigenti
- Le scelte di Piano e tutti gli adeguamenti normativi
- I contributi pervenuti in sede di conferenza VAS e gli adeguamenti prodotti
- Tutti i documenti verbali prodotti dell'Iter del Progetto

Ritenuto in riferimento ai contenuti del "Documento di Piano" nonché alle conseguenti osservazioni prodotte da ARPA Dipartimento di Sondrio dover evidenziare e chiarire quanto segue:

(1.- Considerazioni sui vani effettivamente disponibili per il dimensionamento del piano)

Fermo restando il valore dei parametri statistici richiamati dall'ARPA al paragrafo "Dimensionamento del Piano", si è del parere che essi debbano considerarsi con altri fattori, invero non sufficientemente evidenziati dal Documento di Piano, pena l'eludere i precisi indirizzi che le Amministrazioni Comunali hanno espresso e che peraltro lo stesso D.d.P. richiama trascrivendoli integralmente.

E' infatti noto come il trascorso decennio sia stato caratterizzato da fenomeni socioeconomici a suo tempo sottovalutati se non del tutto imprevedibili di cui occorre tener conto.

In particolare, per quanto attiene i nuclei di antica formazione, il fabbisogno di abitazioni indotto in Delebio (e in modo minore in Andalo V.) dalla forte immigrazione ha sottratto all'abbandono e al sottoutilizzo diversi edifici e unità abitative, saturandone di fatto la capacità insediativa (sebbene in assenza degli interventi edilizi di rilievo auspicati con i Piani di Recupero).

Parimenti, l'inatteso successo di alcune operazioni immobiliari (in Delebio particolarmente lungo la Via Stelvio e in Piazza S. Domenica) ha anch'esso eroso l'effettiva capacità insediativa dell'edificato, rivalutando invece l'interesse per i recuperi edilizi e urbanistici funzionali ad attività complementari della residenza quali: gli insediamenti commerciali, gli studi professionali, nonché le attività del tutto nuove per il paese (si pensi agli estetisti e alle erboristerie, alle pizzerie da asporto, alle gelaterie, agli esercizi di

vicinato specializzati in prodotti tipici, alle rosticcerie, ai laboratori odontotecnici, agli esercizi di vicinato, questi ultimi riattivati dagli, e spesso per, gli immigrati).

(2.- *Precisazioni sul Calcolo della capacità insediativa teorica*)

D'altra parte lo stesso documento di piano trascura il fatto che sotto il profilo meramente aritmetico i parametri raccomandati per il calcolo della capacità insediativa, sono passati dai 100 mc./ab. (di cui alla LR 51/75) ai 150 mc./ab., complessivamente più credibili in riferimento ai due comuni in esame, cui ci si deve riferire da oltre un decennio ai sensi della L.R. n.1/2001, determinando conseguentemente una notevole, quanto realistica, diminuzione della popolazione teoricamente insediabile rispetto alle previsioni dei PRG vigenti, che a sostanziale parità di territorio urbanizzato, in Delebio scende dagli oltre 6.000 a 4.115 abitanti e in Andalo Valtellino scende da oltre 1.000 a 767 abitanti;

(3.- *Stato di fatto del territorio urbanizzato in relazione alle previsioni del DdP*)

E' altresì evidente che nell'elaborazione del Piano di Governo del Territorio (*ma meglio sarebbe dire: "nel procedimento per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale alla LR 12/2005 mediante formazione del prescritto PGT"*) non possono ignorarsi gli investimenti già effettuati dalle Amministrazioni Comunali nelle opere di urbanizzazione (*fra l'altro condivise se non incoraggiate e finanziate dagli Enti sovracomunali, ivi inclusi Regione, Provincia, Comunità Montana*) realizzate in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e previgenti.

Nondimeno e in ambo i Comuni, non possono neppure pacificamente trascurarsi le aspettative indotte negli operatori e nei proprietari dalla acquisita edificabilità di dette aree urbanizzate, fra l'altro da tempo regolarmente assoggettate al pagamento dell'ICI, pena il rinnegare scelte di politica urbanistica anche relativamente recenti.

Proprio in riferimento all'estensione delle aree urbanizzate, dalle osservazioni dell'ARPA appare evidente che il DdP. ha altresì sottaciuto, ritenendolo a torto scontato, il fatto che gli ambiti AdT, ovvero le aree soggette ai Piani di Lottizzazione del PRG di Delebio, beneficiano già della presenza delle opere di urbanizzazione primaria e, almeno quelli a destinazione residenziale AdT 1 e 2, (*ma come si chiarirà più avanti pur con qualche limite anche gli altri*) potrebbero persino considerarsi idonei all'edificazione a mezzo permesso di costruire ai sensi dell'art. 31 c. 5 della LUN 1150/42, ovvero dell'art. 36 comma 2 della LR 12/2005 (*addirittura per quanto attiene il Comune di Andalo Valtellino, la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria è tale che per il vigente P.R.G. gli ambiti AdT non sono soggetti né a permesso di costruire convenzionato, né tanto meno a Piano Attuativo*).

(4.- *Consumo del territorio, sostenibilità degli indirizzi strategici delle Autorità proponenti*)

Sempre in riferimento al corretto uso del territorio, trova ampia giustificazione la determinazione, anch'essa trascurata dal DdP, delle Amministrazioni in ordine al raccomandato aumento della capacità insediativa in corrispondenza degli AdT a destinazione residenziale (vedi indirizzi trascritti sul D.d.P.).

Deve chiarirsi in tal senso che gli stessi Comuni, e non a torto, intendono il "consumo di territorio" come elemento inversamente proporzionale agli indici edificatori.

Ove troppo contenuti tali indici, come evidente, magari meno in Delebio che in altre realtà, hanno prodotto una diffusa antropizzazione delle aree del fondovalle sacrificate ad una formula di edificazione "rada" (*tipiche le villette unifamiliari isolate, con relative recinzioni, pertinenze e accessi*) forse legittimamente ambita, ma estremamente dispendiosa per la collettività, nonché per i privati, costretti loro malgrado a reperire superfici sproporzionate alle dimensioni degli edifici a costi elevati e per di più in un ambiente caratterizzato dalla polverizzazione fondiaria.

Nondimeno si osserva che anche sotto il profilo della compensazione e della perequazione circoscritta, l'incremento degli indici edificatori negli AdT, risulta di stimolo agli operatori del settore, come noto chiamati, a motivo della situazione economica corrente e come mai in passato, a supportare il completamento delle opere di interesse generale contemplate o meno dal Piano dei Servizi.

(5.- *Considerazioni in riferimento alle ulteriori osservazioni dell'ARPA*)

In generale le indicazioni dell'ARPA laddove comportanti la valutazione di requisiti soggettivi (*proprietà di altri edifici e/o in generale, di immobili da recuperare*) cui subordinare il permesso di costruire, non paiono né condivisibili, né ammissibili e per quanto noto neppure previsti dall'ordinamento italiano.

Per quanto attinente le previsioni del DdP per il territorio di Delebio:

- In merito all'AdT 5 a destinazione residenziale, si rende noto in primo luogo che la relativa area fu originariamente individuata (giusta il Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione nel dicembre 1989) quale zona omogenea "D" artigianale, *ovvero destinata ad insediamenti produttivi di impatto particolarmente negativo per le contigue zone residenziale e agricole* e quindi, grazie alla diversa sensibilità maturata nelle Amministrazioni successive, successivamente "congelata" (non senza contestazioni da parte dei proprietari), con il fermo proposito di recuperarla quale zona di completamento degli agglomerati residenziali formati negli anni '60 e '70 a Est e a Nord dell'AdT in questione, in fregio alle vie San Rocco e Legnone (*dotate di rete fognaria, acquedottistica, del gas, dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e della rete telefonica, nonché, caso purtroppo raro in Delebio, di marciapiede*).

Per contro, a parere dell'Amministrazione Comunale, l'attuazione dell'AdT 5, lungi dall'abbisognare di estensioni di sorta delle "reti tecnologiche", appare invece l'unico realistico mezzo per il reperimento e l'attrezzatura degli standards urbanistici (*in particolare parcheggi pubblici e verde attrezzato*) di cui non solo l'asilo nido recentemente realizzato, ma a ben vedere l'intera zona, compreso il vicino PEEP necessita per un corretto riequilibrio fra gli insediamenti e gli standards relativi.

Ciò detto sembra altresì evidente che:

*il progressivo abbandono dell'attività zootecnica e primaria in genere, derivando da fattori socio economici di ben altro peso, non può certo dirsi aggravato dalla modesta riduzione dell'area coltivata a prato eventualmente determinata dall'attuazione dell'AdT 5;

*l'ambito in questione non intacca minimamente l'area agricola strategica individuata dal PTCP, (*né men che meno sembra possa pregiudicare la biodiversità dell'ambiente riguardando esclusivamente prati*);

*il tratto di "varco inedificabile" indicato dal PTCP ed effettivamente interessato dall'AdT 5 ove, come sembra evidente ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PTCP, finalizzato alla salvaguardia della percezione del territorio dall'attuale S.S. 38, appare del tutto incoerente, risultando come sopra evidenziato, già completamente edificato sin dagli anni '70.

- In merito agli AdT 3 e 4 si segnala che la loro edificabilità ad uso residenziale altro non deriva che dalla conferma delle pregresse previsioni che come per gli AdT 1 e 2, hanno generato ipotesi ed interventi a suo tempo intesi come particolarmente significativi, in particolare nell'AdT 3, venne individuata l'ubicazione ideale per la nuova Casa di Riposo, previsione che ancorché attualmente definitivamente superata, derivava da un lato dalla facilità di collegamento dell'ambito alle infrastrutture ad esso funzionali (la strada di Lungolesina fu realizzata anche per tale scopo), dall'altra dalle particolari caratteristiche ambientali che in verità, proprio con l'attuazione dell'AdT, si intendono sottrarre a qualsiasi attività non compatibile con le strategie individuate dal DdP, ovvero all'incuria, di cui già non mancano segnali. Per il resto si richiamano le considerazioni già espresso in merito alle aspettative indotte negli operatori
- in merito alle ulteriori osservazioni e considerazioni ed in particolare per quanto attiene il servizio idrico integrato è nota a tutti gli Enti preposti la situazione di stallo nell'adeguamento al PTA che Delebio sta tuttora subendo suo malgrado per l'assoluto disinteresse degli altri Enti chiamati a realizzare l'impianto consortile e conseguentemente a consentire l'estensione del collettamento agli insediamenti non connessi al depuratore (così come localizzati con delibera del C.C. n. 78 del 07/07/1986 perlò più in corrispondenza nelle zone che ospitano i complessi produttivi). Per contro deve rilevarsi che proprio il mancato conferimento degli scarichi dei complessi produttivi oltre che di parte degli insediamenti residenziali (Loc. Tavani, Poncina, Stallone ed altri insediamenti sparsi), è l'unico elemento che contenendo il numero degli abitanti equivalenti a carico dell'attuale impianto di depurazione ne consente la residuale efficacia.

Per quanto attiene le previsioni del DdP relative al Comune di Andalo Valtellino:

- con particolare riferimento ai due ambiti "di trasformazione" a destinazione residenziale, si confermano, in ossequio a quanto indicato dalla Autorità competente, le considerazioni già esposte al punto 3 del presente atto in ordine alla stato di fatto delle opere di urbanizzazione e si evidenzia la volontà della stessa Amministrazione che pur non disconoscendo le analisi e le scelte urbanistiche

del previgente PRG, intende implementare il livello quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico del comparto prevedendone lo sviluppo a mezzo di Piano Attuativo;

- l'Amministrazione Comunale, con indici edificatori troppo contenuti, non vuole del resto discriminare i proprietari dei terreni all'intero degli AdT rispetto ai proprietari dei comparti residenziali limitrofi già edificati; ciò al fine di garantire uno sviluppo omogeneo e continuo dell'intero sistema insediativo residenziale del Comune di Andalo Valtellino;
- Ciò detto si rileva che poiché negli ambiti di trasformazione di Andalo V. (*e ove indicato anche di Delebio*) si individuano con sufficiente dettaglio opere di interesse generale ovvero di significato eccedente le effettive necessità del comparto, da realizzarsi nel periodo di validità del DdP, l'attuazione di dette opere non può essere lasciata all'iniziativa dei privati. Ne deriva l'opportunità da parte del Comune di poter intervenire direttamente attraverso meccanismi, eventualmente da individuare nell'ambito del Piano delle Regole, che consentano l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle predette opere di interesse generale (quale anticipazione delle cessioni dei PL, ovvero a mezzo di PL d'Ufficio, nonostante la loro laboriosità, se non di Piani Particolareggiati in quanto per loro natura di iniziativa pubblica).

DECRETA

1. Subordinatamente all'effettivo recepimento nel Documento di Piano degli indirizzi delle AA.CC., così come richiamati e motivati in fatto e in diritto con le note sopra evidenziate che ai sensi della L. n. 241/1990 si intendono parte integrante del presente Decreto, **l'espressione del parere positivo**, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006 modificato dal D.Lgs n. 4/2008, nonché in conformità della D.C.R. n. VIII/351 del 2007 e della D.G.R. n. VIII/10971 del 2009, in merito alla Compatibilità Ambientale del Documento di Piano del PGT del Comune di Delebio e di Andalo Valtellino;
2. Provvedere alla trasmissione del presente Parere Motivato ai soggetti individuati come Componenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati;
3. Provvedere alla pubblicazione del presente nel sito web del Comune di Delebio e di Andalo Valtellino e nel sito della Regione Lombardia: www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas

Delebio, lì 18/06/2012

L'Autorità Competente VAS per i Comuni di Delebio e Andalo V.

Geom. Luciano Rech

L'Autorità Procedente VAS per il Comune di Delebio

Il Sindaco
(Marco Ioli)

L'Autorità Procedente VAS per il Comune di Andalo Valtellino

Il Sindaco
(Alan De Rossi)