

Comune di Alzate Brianza
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

(approvazione prima variante Consiglio Comunale

delibera n.18 del 22 luglio 2013)

Variente 2

autorità procedente

arch. ernesto colombo *assessore all'urbanistica*

proponente

arch. giovanni franchi

autorità competente per la VAS

arch. massimo petrollini *responsabile area edilizia privata-Suap-servizi amb. e associati*

marzo 2017

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

INDICE

PREMESSA

Finalità e contenuti della Verifica di assoggettabilità alla VAS

1	OGGETTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	3
1.1	Modalità di partecipazione ed informazione	4
2	IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO ED AMBIENTALE	6
2.1	I quadri programmatici sovraordinati di riferimento	6
2.2	Il PGT e la VAS vigenti	6
3	LA PROPOSTA DELLA SECONDA VARIANTE AL PGT VIGENTE	10
3.1	PA16 Cascina Platano	10
	I vincoli e l'assetto idrogeologico, geologico e sismico	11
	Il Piano d'Indirizzo Forestale (PIF)	12
3.2	PR3v Regole di attuazione	12
3.3	Valutazioni finali	13

PREMESSA

Finalità e contenuti della Verifica di assoggettabilità alla VAS

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 1a, 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 per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che le stesse modifiche producano impatti significativi sull’ambiente.

Si ricorre alla procedura semplificata di “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, al termine della quale, sulla base degli elementi raccolti nel Rapporto preliminare, tenuto conto delle osservazioni pervenute, l’autorità competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione ambientale.

Il Rapporto Preliminare, ai sensi del punto 5.4 dell’Allegato 1a della D.g.r. n. 9/761, costituisce l’elaborato unico della Verifica di assoggettabilità alla VAS.

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.

1 OGGETTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

La seconda variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente mira a migliorare la gestione e l'efficacia attuativa dello strumento urbanistico.

Essa rispetta i contenuti della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014, con particolare attenzione all'art. 5 comma 4 in cui si prescrive che “i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente”.

In generale le variazioni proposte riguardano la modifica del perimetro di un'area soggetta a piano attuativo in ambito di antica formazione e modifiche minori necessarie per una gestione più efficiente dello strumento urbanistico comunale o legate alla correzione di errori materiali.

Conseguentemente saranno apportate modifiche alla tavola DP8v2 “Previsioni di Piano” del Documento di Piano (DdP), alle tavole PR1A-1B-1Cv2 “Ambiti del tessuto urbano consolidato e del tessuto agricolo e ambientale”, PR2Bv2 “Ambiti del tessuto urbano di antica formazione” ed all'elaborato PR3v2 “Regole di Attuazione”.

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

Per le ragioni sopra esposte, come stabilito al punto 2.2 dell'Allegato 1 alla D.g.r. n. 9/761 del 10/11/2010, la seconda variante al PGT sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS.

1.1 Modalità di partecipazione ed informazione

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 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.

La partecipazione, come detto in precedenza, è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che avviene con la convocazione della Conferenza di verifica.

In occasione dell'avvio di procedimento della variante al PGT chiunque ha potuto presentare suggerimenti e proposte.

Sono pervenute richieste riguardanti soprattutto la trasformazione del territorio agricolo in urbanizzato a destinazione prevalentemente produttiva; è inoltre stata presentata la proposta di modifica del Piano Attuativo n. 16 e la proposta di modifica delle norme tecniche di attuazione in merito agli interventi in ambito produttivo con attività prevalente commerciale, individuate cartograficamente sulla Relazione v2.

Ai soggetti competenti ed agli enti territorialmente interessati, coinvolti nella consultazione, è inviata preventivamente la documentazione oggetto della conferenza, oltre ovviamente alla possibilità di visionare e scaricare la stessa dal sito web comunale e dal sito web regionale per la VAS (SIVAS). Analogamente è informato il pubblico con specifico documento di avviso emesso sul sito web del Comune, manifesti affissi nei luoghi deputati alle comunicazioni istituzionali e sull'albo pretorio.

2 IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO ED AMBIENTALE

2.1 I quadri programmatici sovraordinati di riferimento

La costruzione del quadro programmatico ha come fine quello di individuare i documenti di pianificazione e di programmazione di interesse regionale e provinciale che hanno ricadute sul territorio comunale e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza locale.

Il rapporto tra la seconda variante al PGT e la pianificazione sovraordinata non subisce modifiche, pertanto rimangono valide le analisi fatte in sede di elaborazione della VAS e del DdP del PGT.

Nel comune di Alzate Brianza inoltre 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.

Il Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) è stato approvato dal consiglio provinciale con delibera n. 8 del 15.03.2016; di conseguenza questa variante al PGT recepisce i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale. La Variante è stata redatta in coerenza con i contenuti del PIF tenendo in considerazione la delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione, le destinazioni e le modalità di gestione, le misure di tutela e le modalità di compensazione del territorio boscato.

Le superfici a bosco del territorio di Alzate Brianza in alcune porzioni vanno a ricadere sulle aree di nuova espansione o negli ambiti consolidati, con la possibilità prescrittiva di essere trasformati tramite compensazione.

Viene riportato nella tavola DP8v2 Previsioni di Piano e nelle tavole del PdR il perimetro delle superfici a bosco del Piano d'Indirizzo Forestale (PIF).

2.2 Il PGT e la VAS vigenti

Il PGT vigente è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 115 del 03/12/2008 i cui atti sono divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURL del 15/04/2009 Serie Inserzioni e Concorsi.

Parallelamente all'elaborazione del Documento di Piano del Comune di Alzate Brianza è stata avviata la procedura di Valutazione ambientale coerentemente con quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/2005 “Legge per il governo del territorio”, dalla Direttiva 42 emanata dalla Comunità Europea nel 2001 e dal D. Lgs 152/2006.

A seguito di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, che ha portato all'esclusione da un nuovo procedimento di VAS, è stata redatta una prima variante al PGT vigente, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 22/07/2013 e pubblicata sul BURL n. 8 del 19/02/2014. Il Rapporto preliminare ha integrato le analisi della VAS vigente in merito alla programmazione sovraordinata del PTR e PPR vigenti.

Il processo di valutazione, finalizzato alla sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie, è stato costruito a partire dagli obiettivi della programmazione sovraordinata, dei piani di settore e di quelli relativi al territorio comunale. Sono stati analizzati nelle loro componenti ecologico-naturali e vincolistiche il PTCP, le Reti ecologiche provinciale e regionale, il PTR, lo Studio geologico comunale, il Reticolo Idrico Minore e la Zonizzazione acustica comunale.

La valutazione ha assunto come obiettivi principali il riequilibrio territoriale ed urbanistico e la migliore qualità dell'ambiente urbano e, nello specifico, la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle aree agricole, il miglioramento della qualità della vita nei centri urbani, lo sviluppo di percorsi verdi e il potenziamento e la riqualificazione della rete viaria.

Per tutte le previsioni di trasformazione contenute nel Documento di Piano sono stati individuati gli impatti che si producono sull'ambiente, quelli contestuali alla realizzazione del progetto (impatti diretti) e quelli generati dagli effetti diretti del progetto stesso (impatti indiretti).

Per gli impatti indiretti e quelli ricadenti sul sistema urbanistico, sul paesaggio e sull'aria è stata eseguita una valutazione di tipo qualitativo che si è limitata ad individuare la positività o la negatività dell'impatto, rimandando in alcuni casi la quantificazione dell'effetto (impatti da valutare).

Per gli impatti sul sistema delle aree agricole e delle aree a valenza paesaggistico - ambientale ed ecologica è stata invece effettuata un'analisi che ha indagato sia gli aspetti fisico- naturali che quelli urbanistici del territorio.

Attraverso la scelta di indicatori che hanno descritto l'ambiente non urbanizzato, mettendo in luce caratteristiche relative alla copertura vegetazionale, alla capacità del suolo di proteggere la falda da fattori inquinanti e alla capacità produttiva del terreno, è stato possibile individuare la compatibilità con l'uso industriale, di elevato e medio impatto, residenziale, agricolo, zootecnico e naturale.

Le aree sono state anche oggetto di una valutazione di tipo urbanistico che ha considerato la compatibilità alla trasformazione industriale e residenziale sulla base di indicatori riguardanti l'accessibilità alle infrastrutture e ai servizi alla collettività, la

contiguità con il tessuto edificato esistente, la vicinanza al traffico veicolare e l'inquinamento acustico.

L'ultima fase del ciclo di vita della valutazione ambientale è il monitoraggio del piano.

Il monitoraggio ha due campi d'azione:

- lo stato dell'ambiente
- gli effetti dell'attuazione del piano

Il primo tipo di monitoraggio è condotto da enti sovraordinati, capaci di elaborare un coordinamento a scala territoriale maggiore rispetto a quella comunale, attraverso l'utilizzo di indicatori consigliati da agenzie internazionali e chiamati *indicatori di stato*.

Il secondo tipo di monitoraggio, strettamente legato all'efficacia ambientale delle misure di piano, è effettuato dall'amministrazione comunale attraverso un set di indicatori sensibile agli effetti che conseguono agli obiettivi di piano; questi ultimi sono detti *indicatori di prestazione*.

Di seguito sono riportate due tabelle che riuniscono gli indicatori di stato e quelli di prestazione; essi sono raggruppati per sottosistemi (infrastrutturale, insediativo, dei servizi, agricolo-ambientale) che costituiscono il sistema territoriale più ampio del comune di Alzate Brianza.

INDICATORI DI STATO

	indicatori di stato	ente attuatore/di controllo	periodicità
SISTEMA INSEDIATIVO	Uso del suolo: cambiamento da area naturale ad area edificata	Provincia	3 anni
	Permeabilità dei suoli urbani	ARPA	3 anni
SISTEMA DEI SERVIZI	Grado di soddisfazione generale dei cittadini	Amministrazione comunale*	5 anni

SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE	Superficie adibita ad agricoltura	Regione	1 anno
	Qualità dell'aria: esposizione della popolazione urbana all'inquinamento atmosferico	ARPA	1 anno
	Percentuale della popolazione esposta ad inquinamento acustico dannoso	ARPA	3 anni

* il grado di soddisfazione generale dei cittadini non può essere verificato da enti sovraordinati al Comune.

INDICATORI DI PRESTAZIONE

	obiettivi di piano	indicatori di prestazione	ente attuatore/ di controllo	periodicità
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	Riorganizzazione dei tracciati viabilistici e ciclopedonali	Sicurezza stradale dell'utenza debole (pedoni –anziani, bambini, handicappati-, ciclisti)	Amministrazione comunale	1 anno
	Creazione di opere di mitigazione del traffico lungo la ex S.S. 342			
	Miglioramento dell'accessibilità ciclo-pedonale al trasporto pubblico su ferro	Dotazione di piste ciclo-pedonali	Amministrazione comunale	3 anni
SISTEMA INSEDIATIVO	Individuazione di una nuova area di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	Uso del suolo: cambiamento da area naturale ad area edificata	Amministrazione comunale	3 anni
	Valorizzazione dei tessuti storici	Numero e modalità d'intervento dei progetti di riqualificazione del territorio urbanizzato presentati	Amministrazione comunale	2 anni
	Mantenimento delle attività produttive esistenti	Volumetrie produttive edificate	Amministrazione comunale	3 anni
SISTEMA DEI SERVIZI	Potenziamento dei servizi alla collettività (parcheggi, aree ed attrezzature civiche, collettive e sociali)	Grado di acquisizione dei servizi alla collettività	Amministrazione comunale	2 anni
	Integrazione dei servizi in un sistema in rete protetta ciclo-pedonale	Accesso dei cittadini a parchi e giardini pubblici, e ai servizi di base	Amministrazione comunale	2 anni
	Individuazione di un meccanismo di perequazione e di compensazione	Grado di attuazione dei meccanismi perequativi e compensativi	Amministrazione comunale	3 anni

SISTEMA AGRICOLA-AMBIENTALE	Individuazione e salvaguardia delle aree agricole e delle attività agricole	Stato di utilizzo del suolo agricolo	Amministrazione comunale (in collaborazione con le associazioni di categoria)	1 anno
	Ricomposizione della struttura ambientale con i nuclei originari con la messa in rete delle componenti ambientali	Stato di accessibilità e fruibilità delle componenti ambientali dal tessuto urbanizzato	Amministrazione comunale	2 anni
	Individuazione e valorizzazione delle "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche"	Stato di conservazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Amministrazione comunale	3 anni

3 LA PROPOSTA DELLA SECONDA VARIANTE AL PGT VIGENTE

La proposta di Variante nasce principalmente per rendere più efficace l'attuazione del Piano; le modifiche al Piano vigente sono infatti indirizzate a una gestione/esecuzione efficiente dello strumento urbanistico comunale.

Di seguito in sintesi, la descrizione dei contenuti principali oggetto di Variante:

3.1 PA16 Cascina Platano

Ai sensi dell'art. 44 delle Regole di Attuazione il PGT vigente azzona il PA 16 in Ambiti a tessuto urbano di antica formazione con modalità d'intervento conservativo, poiché appartiene al contesto paesaggistico-ambientale, ma non monumentale, del Castello di Fabbrica Durini, e prevede la possibilità di riqualificare gli edifici attraverso Piano di Recupero e conseguente cessione di aree per servizi in prossimità del campo sportivo oratoriale di Fabbrica-Mirovano e di insediare attività agrituristiche e ricettive, con un incremento volumetrico pari al 15%.

Attualmente la cascina e l'area circostante appartenente al sistema agricolo-ambientale, azzonata da PGT in Ambito agricolo produttivo, si trovano in stato di abbandono: alcune porzioni del complesso sono già crollate ed altre in condizioni di grave deterioramento, mentre i terreni limitrofi agricoli non sono coltivati ed hanno perso la loro funzionalità produttiva.

A seguito di elaborazione di progetto preliminare, la società proprietaria dei terreni e degli immobili ha proposto all'amministrazione comunale di poter demolire e ricostruire in posizione traslata l'intero compendio con conseguente modifica della perimetrazione del PA, tutto ciò per migliorare e ottimizzare l'attività agri-turistica promossa. Le nuove

strutture verrebbero realizzate nell'assoluto rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche esistenti, delle dimensioni, delle superfici, dei volumi e dei materiali.

Conseguentemente gli uffici comunali hanno provveduto a valutare la proposta verificando la compatibilità con le previsioni urbanistiche.

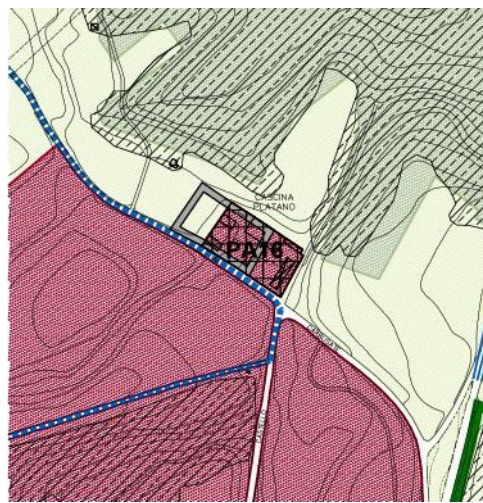
È emerso che la concessione alla costruzione della cascina risulta essere stata rilasciata nel 1942; non è un immobile di rilievo tipo-morfologico e soprattutto non ha relazioni simboliche con il Castello della Fondazione Durini, rilevato già dal Catasto Teresiano.

A conferma di ciò è anche il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con prot. n. 0005434 del 05.05.2010, che esclude il compendio dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II - titolo I del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., poiché "non si riscontrano quei caratteri progettuali originali, o di originale interpretazione di modelli anteriori, che avrebbero potuto giustificare la sottoposizione a tutela"... "il compendio in questione non presenta caratteri materici, formali, architettonici e tipologici sufficienti ad affermarne l'interesse culturale".

Si propone perciò l'introduzione di un perimetro di traslazione del PA, con demolizione e ricostruzione degli immobili, individuato in cartografia, grazie al quale verrà garantita la possibilità di ricostruire in modo più funzionale gli edifici senza modifica della superficie di tessuto urbano consolidato esistente.



Stato vigente



Progetto di variante

I vincoli e l'assetto idrogeologico, geologico e sismico

La ricchezza e l'articolazione della componente ambientale e di quella urbanistica del territorio di Alzate Brianza sono tutelate da un sistema di vincoli e indirizzi con valore prescrittivo che coinvolgono l'ambiente costruito e il paesaggio plasmato dall'uomo, la natura nei suoi elementi principali acqua e suolo e i rischi territoriali ad essi connessi.

Il vincolo ambientale dal D. lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ex D. lgs. 490/99 Titolo II Capo I è l'unico che insiste sull'area ma che non pone limitazioni per l'esecuzione del progetto edilizio.

La porzione del territorio che circonda l'ambito del PA 16 è caratterizzata da cordoni morenici principali e secondari con pendenze da basse ad elevate, spesso con terrazzamenti di origine antropica. Questo contesto non presenta vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico ed idraulico per l'assenza di corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore.

La Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano riporta per questo ambito la classe di fattibilità 2 dove si riscontrano modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni (come da "Norme tecniche di attuazione" dello Studio Geologico Comunale).

La Carta di pericolosità sismica locale inserisce l'ambito in classe sismica Z4c che prevede l'obbligatorietà della progettazione antisismica esclusivamente per gli edifici strategici e rilevanti così come individuati dal Decreto n.19904 del 21.11.2003.

Nella porzione di territorio sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non insiste alcuna limitazione di natura geologica, sismica e vincolistica, previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica da parte degli organi competenti.

Il Piano d'Indirizzo Forestale (PIF)

La porzione di territorio di Alzate Brianza sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non è interessata dal PIF in quanto non sono presenti aree boschive.

3.2 PR3v2 Regole di attuazione

Sono apportate modifiche all'art. 44 comma 8 "Ambiti a tessuto urbano di antica formazione – Norme speciali", come è stato specificato appena sopra.

Inoltre viene modificato l'art. 49 "Ambito a tessuto urbano prevalentemente produttivo" al fine di consentire per alcune porzioni di ambiti la creazione di superfici commerciali e/o di ristorazione fino ad un limite massimo di 800,00 mq, a seguito di versamento degli oneri di urbanizzazione e di un contributo aggiuntivo di sostenibilità per opere di interesse pubblico e per compensazioni ambientali, oltre all'obbligo di adeguare la disponibilità delle aree destinate a parcheggio.

Infine la normativa è stata integrata con le prescrizioni del PIF come specificato all'art. 27 delle Regole di attuazione.

3.3 Valutazioni finali

Le variazioni proposte dalla seconda Variante al PGT riguardano modifiche indirizzate a una gestione più efficiente dello strumento urbanistico comunale. Questo non comporta l'alterazione della struttura generale e degli obiettivi del PGT vigente e di conseguenza 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.

La variante di PGT non influenza gli altri piani o programmi (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e inoltre è aggiornata a seguito di approvazione del Piano d'Indirizzo Forestale, riportando nelle tavole il perimetro approvato delle superfici a bosco.

Si ribadisce inoltre che la proposta di miglioramento del piano vigente, che può avvenire solo attraverso la variante in proposizione, garantisce, nel quadro delle cessioni gratuite e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria convenzionate, nuove risorse economiche per una migliore attuazione della programmazione urbanistica dell'intero territorio comunale.

Visti i dati ambientali e i possibili effetti ed 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.