



COMUNE DI VILLA CORTESE

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12 e s.m.i.

Variante parziale al Piano delle Regole 2014

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS

SINDACO

GIOVANNI ALBORGHETTI

SEGRETARIO COMUNALE

DOMENICO A. S. D'ONOFRIO

PROGETTO

BCG ASSOCIATI
MASSIMO GIULIANI

ASSESSORE AL TERRITORIO

ALESSANDRO BARLOCCO

RESPONSABILE AREA TECNICA

DOMENICO A. S. D'ONOFRIO

DATA

aprile 2014

ELABORATO

D

Indice

PREMESSA.....	3
1 RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
2 METODOLOGIA ADOTTATA PER LA VALUTAZIONE	4
2.1 Schema processuale complessivo.....	4
2.2 Struttura del Rapporto Preliminare	4
2.3 Criteri di sostenibilità assunti per la valutazione.....	5
3 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO	7
Elaborati costituenti la presente variante.....	7
Situazione della pianificazione comunale	8
Variante Parziale al Piano delle Regole	8
Descrizione e localizzazione dell'area	9
Variazioni dello standard urbanistico.....	12
4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO.....	14
5 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'IMPLEMENTAZIONE DEL PROGETTO	15
6 CONCLUSIONI.....	16

PREMESSA

Il presente documento riguarda il Rapporto Preliminare relativo alla variante parziale al Piano delle regole del P.G.T. del Comune di Villa Cortese.

Esso contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale del progetto presentato.

1 RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono:

- La Direttiva europea 2001/42/CE.
- Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea e che è stato integrato dal D.Lgs 128/2010.
- Il D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" che integra e modifica le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" presenti nel decreto precedente.
- Inoltre, il D.Lgs chiarisce che, nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione.
- L'art.4 della Legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 (e s.m.i.) che al comma 2 stabilisce l'assoggettabilità del Documento di Piano alla procedura di VAS e al comma 2 bis stabilisce la necessità di verificare l'assoggettabilità alla VAS del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.
- Il DCR n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" che contiene i criteri attuativi relativi al processo di VAS.
- Il DCR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 "Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351 (provvedimento n. 1)" che specifica ulteriormente la procedura per la VAS indicando esplicitamente in apposite schede i soggetti coinvolti nel processo, gli elaborati da produrre e l'iter della loro approvazione, oltre a contenere anche le indicazioni relative alle procedure di verifica di esclusione dalla procedura di VAS.

- Le DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, n. IX/761 del 10 novembre 2010 e n. IX/3836 del 25 luglio 2012, che specificano e dettagliano ulteriormente i passaggi della procedura di VAS soprattutto in rapporto alle tipologie di Piano assoggettabili alla valutazione, ai soggetti coinvolti e relativi compiti, e alla tempistica generale dell'iter.

2 METODOLOGIA ADOTTATA PER LA VALUTAZIONE

2.1 *Schema processuale complessivo*

Per il processo di valutazione di assoggettabilità alla procedura di VAS della presente proposta progettuale si fa specifico riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente esposto, a cui si rimanda.

La valutazione è effettuata secondo le indicazioni specificate nei punti seguenti:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione della variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del progetto, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

2.2 *Struttura del Rapporto Preliminare*

Il documento tecnico sul quale basare la procedura di esclusione è il Rapporto Preliminare, organizzato tenendo conto dei contenuti della DGR IX/761:

Caratteristiche del progetto, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il progetto stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività.
- la pertinenza del progetto per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al progetto;

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;

2.3 Criteri di sostenibilità assunti per la valutazione

Facendo riferimento a quanto riportato nel paragrafo precedente, si fornisce di seguito una declinazione di criteri di sostenibilità desunti dalla documentazione europea e nazionale, tarati sull'oggetto della valutazione, sulla sua sfera di influenza, e sulla tipologia di territorio nel quale si opera.

N	Criterio di sostenibilità
1	Contenere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione
2	Compattare la forma urbana
3	Contribuire ad un miglioramento della qualità dell'aria
4	Incentivare il risparmio energetico, sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi
5	Contribuire ad un miglioramento del clima acustico
6	Migliorare il sistema viabilistico locale e ridurre la pressione del traffico sui centri abitati, incentivando al contempo la mobilità dolce
7	Tutelare e valorizzare i caratteri identitari del territorio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale

1. Contenere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione

Il suolo è una fonte naturale difficilmente rinnovabile e necessaria che può essere ridotta per consumo diretto o alterata per fenomeni di inquinamento diretto o indiretto.

E' fondamentale prevedere una gestione del suolo maggiormente efficiente attraverso uno sfruttamento più razionale delle aree già artificializzate (recupero delle aree dismesse, intervento sui "vuoti" urbani), la salvaguardia delle aree agricole e la definizione di interventi compensativi di rinaturalizzazione soprattutto nei contesti critici. Nel caso di nuovi interventi di edificazione in suolo non urbanizzato, è opportuno minimizzare le porzioni di aree fabbricabili sfruttando al meglio quelle pertinenziali o di mitigazione.

Inoltre, al fine di mantenerne la funzionalità e di garantire un adeguato assorbimento delle acque meteoriche, laddove ciò sia possibile per le caratteristiche geotecniche del sottosuolo, è opportuno limitare l'impermeabilizzazione delle superfici durante le fasi di urbanizzazione anche nelle aree destinate ad ospitare attività produttive / commerciali / logistiche.

2. Compattare la forma urbana

Un rapporto equilibrato tra aree urbanizzate ed aree inedificate contribuisce ad attuare la tutela e la valorizzazione delle aree di maggior pregio naturalistico / paesistico / ambientale con vantaggi diretti per la qualità dell'ambiente locale. Inoltre, in contesti ad elevata densità insediativa, tessuti urbani nettamente delimitati consentono la migliore definizione di corridoi e varchi delle reti ecologiche che connettono tra loro le aree di maggiore rilevanza ecosistemica sfruttando le aree periurbane non edificate.

Ciò è reso possibile in particolare tramite interventi che si concentrino sui confini del tessuto urbanizzato al fine di definire un margine e costruire un dialogo con gli spazi inedificati ed evitare anche eventuali sfrangiature che possano, in tempi successivi, portare ad espansioni del tessuto urbano di carattere diffuso (indifferentemente e disomogeneamente sul territorio) o lineare (lungo le infrastrutture viarie).

3. Contribuire ad un miglioramento della qualità dell'aria

L'inquinamento atmosferico rappresenta uno dei principali problemi che caratterizzano soprattutto, ma non esclusivamente, le aree urbane e, di norma, deriva prevalentemente dalle emissioni provenienti dal traffico veicolare, dal riscaldamento domestico, dallo svolgimento dell'attività agricola nonché dalle attività industriali, che, in proporzioni variabili a seconda del contesto, contribuiscono al peggioramento della qualità dell'aria.

Il contenimento degli inquinanti atmosferici assume un ruolo determinante al fine del miglioramento della qualità della vita.

Possono essere messe in campo azioni che contribuiscono, in maniera indiretta, al contenimento dell'inquinamento atmosferico:

- l'incentivo all'impiego di tecniche costruttive a basso impatto (bioarchitettura),
- l'incentivo all'utilizzo di fonti energetiche meno inquinanti e di sistemi di riscaldamento più efficienti,
- la presenza di dotazioni vegetazionali e di aree piantumate in generale,
- l'offerta di percorsi ciclopeditoni allo scopo di limitare lo spostamento su mezzi motorizzati,
- il miglioramento della funzionalità degli assi stradali e la loro gerarchizzazione al fine di evitare fenomeni di congestionamento.

4. Incentivare il risparmio energetico, sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi

Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. La produzione di energia risulta strettamente associata alla qualità dell'aria, che subisce modificazioni conseguenti alle emissioni derivanti dal funzionamento dei grandi impianti termoelettrici.

La maggiore efficienza del consumo energetico è connessa sia ad un maggiore impiego di sistemi per il risparmio energetico nelle tecniche costruttive e nella migliore gestione degli edifici, sia all'utilizzo e/o incentivazione di forme di produzione energetica alternative ai combustibili fossili.

5. Contribuire ad un miglioramento del clima acustico

Con la diminuzione dell'inquinamento acustico si intende migliorare la qualità dell'abitare, che assume la importanza soprattutto nei comparti residenziali. L'inquinamento acustico in ambiente urbano è dovuto principalmente al traffico veicolare e alle attività produttive.

Al fine di contenere le emissioni sonore le azioni possibili sono legate alla definizione di idonee zonizzazioni acustiche, alla corretta definizione delle aree edificabili negli interventi di trasformazione ed alla disposizione dei volumi, ed all'attenta gestione dei flussi veicolari connessi alle attività a maggior richiamo.

6. Migliorare il sistema viabilistico locale e ridurre la pressione del traffico sui centri abitati, incentivando al contempo la mobilità dolce

Il volume di traffico veicolare (locale e di attraversamento) costituisce uno dei fattori più importanti per determinare il livello di qualità della vita reale e percepita nei centri urbani.

Al fine di diminuire le criticità legate alla pressione esercitata dal traffico, possono essere messe in campo azioni specifiche:

- limitati interventi sulla viabilità che consentano la fluidificazione del traffico (connessioni tra vie a fondo cieco, rotatorie, piccoli bypass)
- interventi di mitigazione della velocità all'interno dei nuclei di antica formazione, nelle aree prevalentemente residenziali e presso i luoghi frequentati da utenza debole (scuole, ospedali, parchi gioco...) che possano contribuire alla gerarchizzazione della viabilità e ad incanalare i flussi di traffico su itinerari prefissati
- incremento dei percorsi ciclabili al fine di incentivare l'uso della bicicletta per tragitti di corto raggio

7. Tutelare e valorizzare i caratteri identitari del territorio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale

Il paesaggio non è qualcosa di statico e stabile, ma è composto dalla sommatoria di elementi naturali ed antropici che mutano condizione e quantità nel corso del tempo, dunque si può dire che il criterio principale che deve essere rispettato è la tutela e la valorizzazione dei fattori di identità del luogo di intervento, così come di volta in volta riconosciuti da chi vi risiede o da chi lo "abita" nel senso più ampio del termine.

3 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Per la descrizione dell'intervento si riportano di seguito ampi stralci della relazione allegata alla proposta progettuale.

Elaborati costituenti la presente variante

La presente variante parziale è costituita dai seguenti elaborati:
Variante parziale al Piano delle Regole 2014.

- Elaborato A: Contenuti della variante relativa al Piano di Recupero PR4
- Elaborato B: Relazione
- Elaborato C: Scheda urbanistica Piano di Recupero PR4
- Elaborato D: Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Situazione della pianificazione comunale

Il Comune di Villa Cortese ha approvato il Piano di Governo del Territorio con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 22.03.2011. IL Piano è stato successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL) il giorno 09.09.2011.

Variante Parziale al Piano delle Regole

La variante parziale al Piano delle Regole del PGT del Comune di Villa Cortese riguarda la modificazione del perimetro del Piano di Recupero PR4, in attuazione del comparto denominato "Corte Travaini" e il conseguente cambio di destinazione di una porzione di area destinata a standard confinante con il Piano di Recupero stesso.



Figura 1 - Inquadramento generale

Descrizione e localizzazione dell'area

L'area oggetto di cambio di destinazione d'uso ha una superficie pari a circa 350 mq ed è situata in via T. Vecellio. Attualmente è azionata dal PGT come area a standard, giardino pubblico (*gp*).

La presente variante al Piano delle Regole intende mutare la destinazione dell'area in area da destinare alla viabilità privata, annettendola funzionalmente al Piano di Recupero PR4 "Corte Travaini".

Tale modificazione permetterebbe di creare un accesso più agevole ai box interrati e di evitare la realizzazione di un accesso carraio su via Emilia in un tratto che non garantisce la totale sicurezza degli utenti.

L'annessione dell'area al Piano di Recupero non determinerà nessun aumento di volumetria. Ciò verrà precisato in una scheda relativa al Piano stesso che verrà inserita come allegato alle norme tecniche del Piano delle Regole (Elaborato C)

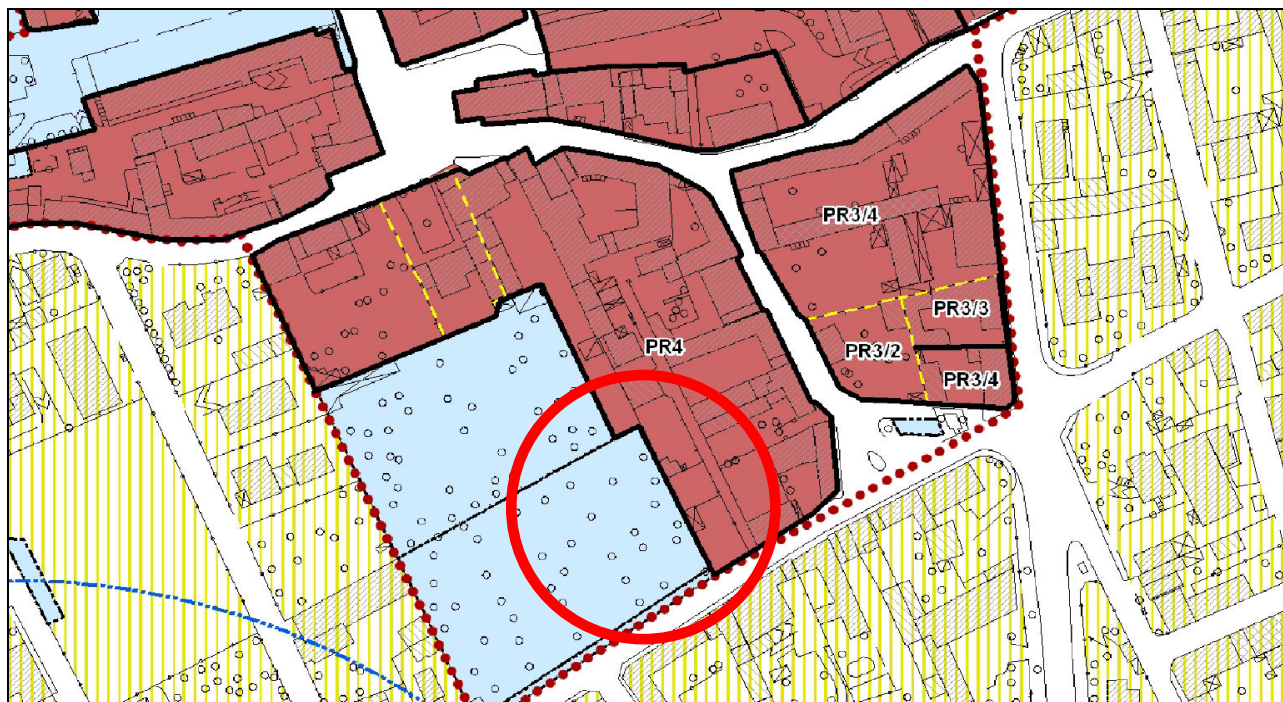


Figura 2 - PGT Vigente. Estratto tavola C1 azzonamento Piano delle Regole.

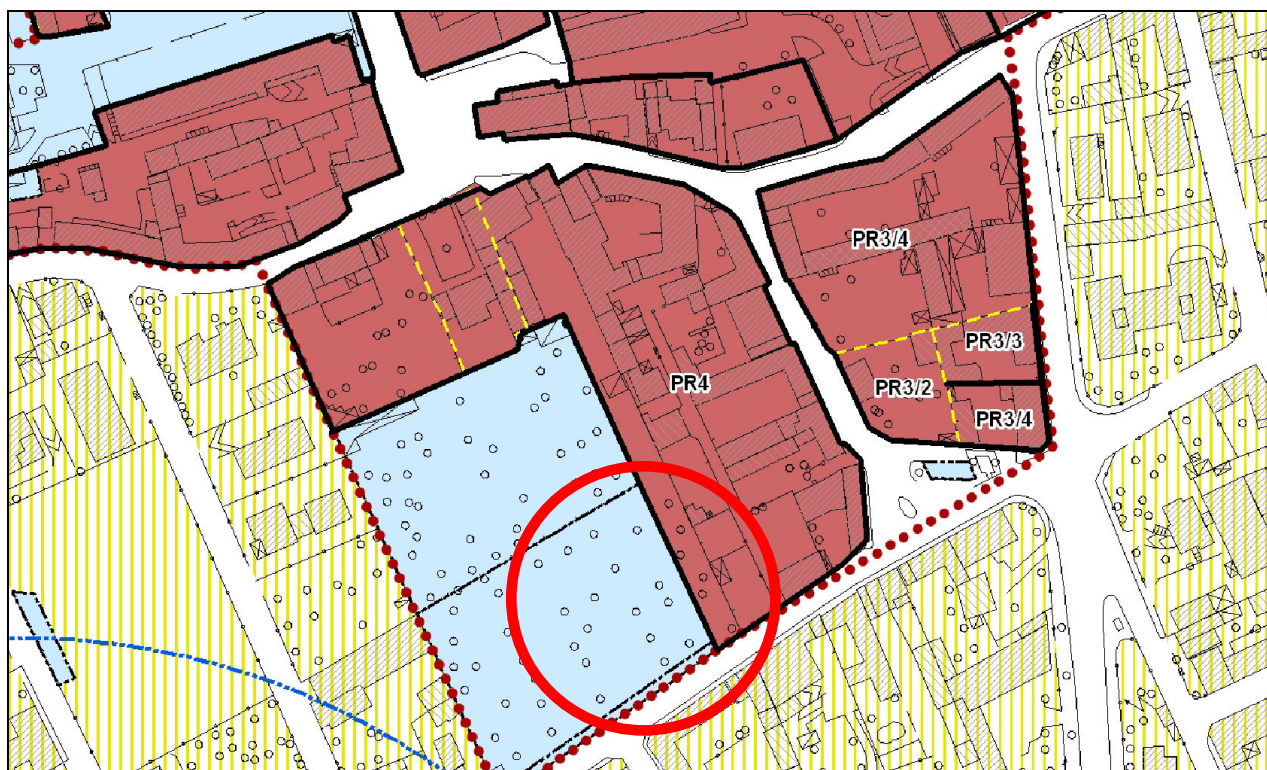


Figura 3 - PGT variato. Estratto tavola C1 azzonamento Piano delle Regole.

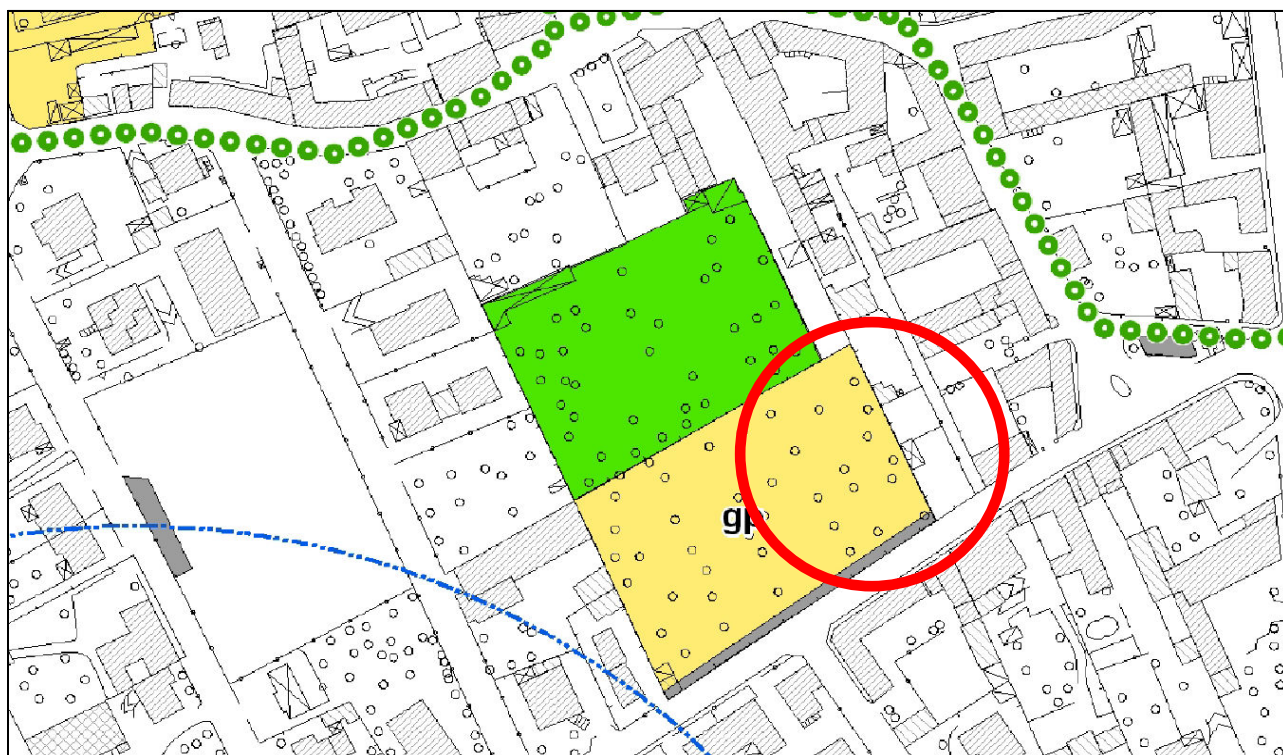


Figura 4 - PGT Vigente. Estratto Azzonamento Piano dei Servizi.

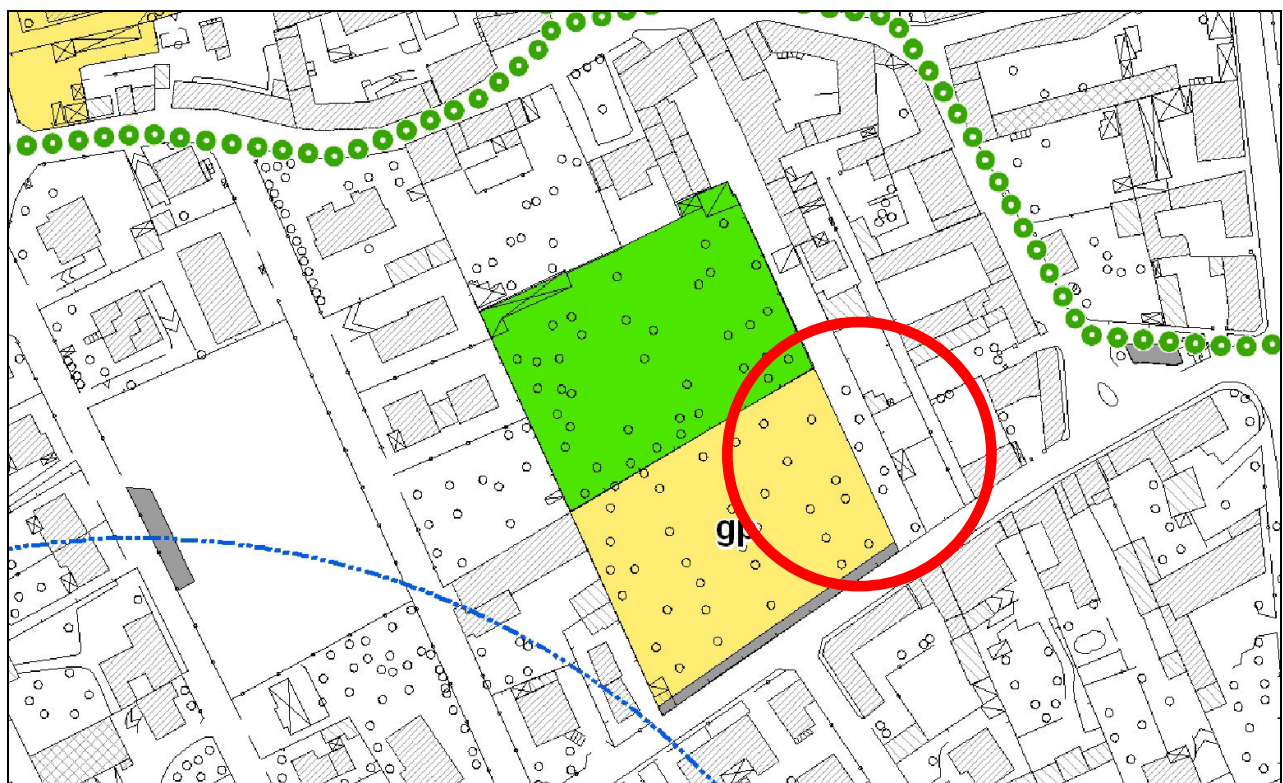


Figura 5 - PGT Variato. Estratto Azzonamento Piano dei Servizi.

Variazioni dello standard urbanistico

La variazione di destinazione d'uso prevista comporta una, seppur minima, modifica alla quantità delle aree pubbliche ed una conseguente diminuzione dello standard a servizi pro-capite.

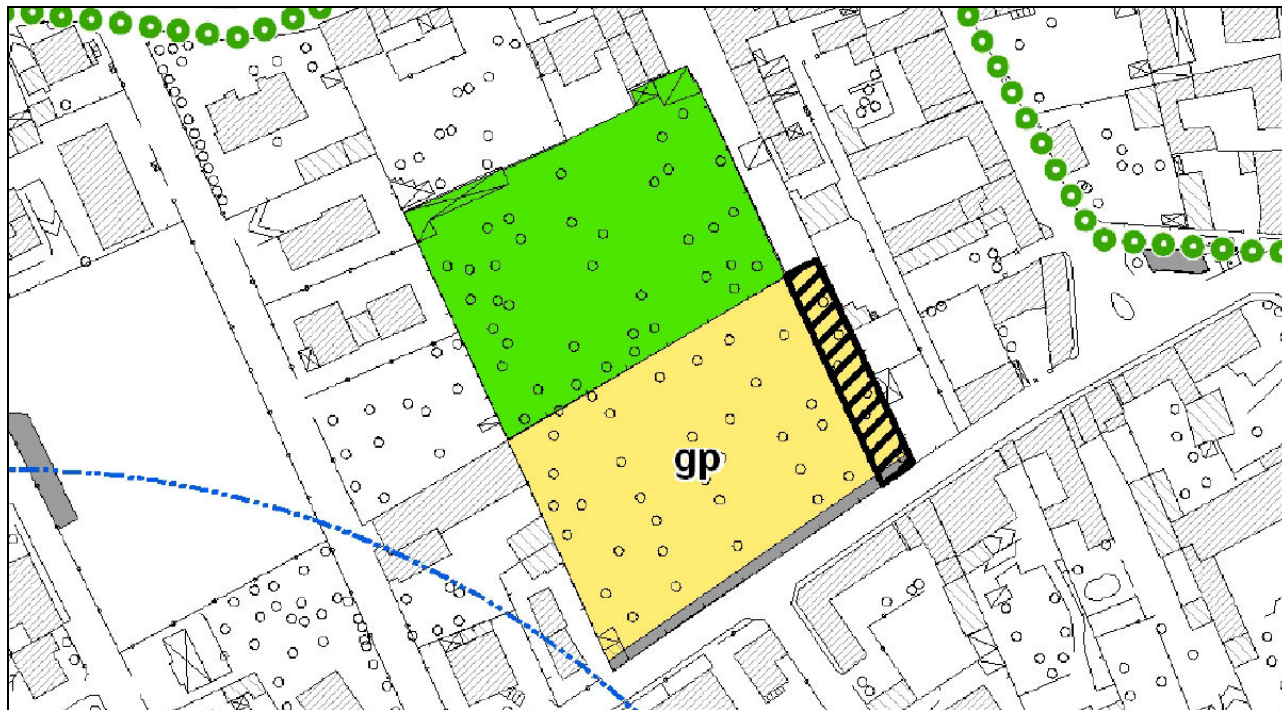


Figura 6 - Aree a servizi oggetti di variante

Come individuato nella figura 6, la variante riguarda un'area a verde (*gp* giardino pubblico) per 329 mq e un parcheggio per 21 mq. La diminuzione di aree a servizi è quindi pari a 350 mq e conseguentemente il totale delle aree a servizi residenziali passa da 213.488 mq del piano vigente a 213.138 mq del piano variato.

Ciò comporterà una leggera diminuzione dello standard pro-capite che passerà da 34,39 mq/abitante a 34,33 mq/abitante.

Le variazioni dei conteggi all'interno del Piano dei servizi variano come indicato nelle tabelle che seguono:

AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI

		REGIME DI PROPRIETA			
n°AREA		AREA (Mq.)	PUBBLICO	DA ACQUISIRE	PRIVATO USO PUBBLICO
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					
TOTALE	213.488	151.347	2.969	59.172	
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
TOTALE	30.868	30.868	0	0	
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI					
TOTALE	30.191	30.191	0	0	
AREE PER LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI					
TOTALE	76.066	39.845	0	36.221	
TOTALE GENERALE	350.613	252.251	2.969	95.393	

Figura 7 - Piano vigente Estratto Elaborato B5 Relazione del Piano dei Servizi vigente.

AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI

		REGIME DI PROPRIETA			
n°AREA		AREA (Mq.)	PUBBLICO	DA ACQUISIRE	PRIVATO USO PUBBLICO
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					
TOTALE	213.138	150.997	2.969	59.172	
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
TOTALE	30.868	30.868	0	0	
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI					
TOTALE	30.191	30.191	0	0	
AREE PER LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI					
TOTALE	76.066	39.845	0	36.221	
TOTALE GENERALE	350.263	251.901	2.969	95.393	

Figura 8 - Piano variato Estratto Elaborato B5 Relazione del Piano dei Servizi vigente.

Calcolo dello standard residenziale pro-capite.

La presente variante non modifica le previsioni del Documento di Piano, pertanto i dati riguardanti i nuovi abitanti teorici insediabili e le aree a standard derivate dalle nuove trasformazioni rimangono invariati.

<i>PGT Vigente</i>	<i>PGT variato</i>
<i>Popolazione esistente</i> 6.220 abitanti	<i>Popolazione esistente</i> 6.220 abitanti
<i>Nuovi residenti previsti</i> 40 abitanti	<i>Nuovi residenti previsti</i> 40 abitanti
<i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> 213.488 mq	<i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> 213.138 mq
<i>Aree a standard di previsione</i> 1.789 mq	<i>Aree a standard di previsione</i> 1.789 mq
<i>Standard (215.277 mq/6.260 abitanti)</i> 34,39 mq/ab	<i>Standard (214.927 mq/6.260 abitanti)</i> 34,33 mq/ab

4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO

1. Contenere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione

La realizzazione della variante in oggetto contribuisce alla fattibilità di un intervento di recupero di un isolato del centro storico che da anni è in stato di degrado e di abbandono. Il recupero del patrimonio esistente contribuisce a ridurre la tendenza alla realizzazione di nuove costruzioni.

2. Compattare la forma urbana

La realizzazione della variante contribuisce al recupero del patrimonio esistente.

3. Contribuire ad un miglioramento della qualità dell'aria

La possibilità di realizzare un accesso carraio con le opportune caratteristiche tecniche migliora la qualità del traffico con conseguente minori emissioni dei veicoli in transito.

4. Incentivare il risparmio energetico, sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi

Come già accennato al punto precedente l'efficienza del sistema stradale genera un risparmio anche dal punto di vista dei consumi degli autoveicoli.

5. Contribuire ad un miglioramento del clima acustico

Il miglioramento del traffico determina un miglioramento del clima acustico nelle strade prossime all'intervento.

6. Migliorare il sistema viabilistico locale e ridurre la pressione del traffico sui centri abitati, incentivando al contempo la mobilità dolce.

Il miglioramento del traffico può consentire l'adozione provvedimenti atti a migliorare la mobilità dolce.

7. Tutelare e valorizzare i caratteri identitari del territorio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale

La variante in oggetto consente di migliorare la fattibilità di un intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente e di conservare una importante testimonianza identitaria per la comunità locale.

5 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'IMPLEMENTAZIONE DEL PROGETTO

Dall'analisi effettuata al capitolo precedente emerge che i contenuti del progetto fanno presupporre azioni dagli effetti piuttosto limitati che non mutano la sostanza di quanto attualmente già presente nell'ambito di intervento, consentendo una efficace riqualificazione di un isolato storico che da molti anni è in stato di degrado.

Le ripercussioni sul contesto, come si è detto, possono essere positive e sinergiche in quanto il recupero degli edifici storici compresi nel Piano di Recupero PR4 contribuirà a migliorare l'attrattività della zona centrale di Villa Cortese.

6 CONCLUSIONI

Alla luce dell'analisi effettuata si può affermare che:

1. Il Progetto si mostra coerente con l'impostazione generale del PGT vigente con le cui strategie mostra degli elementi di sinergia.
2. L'attuazione del progetto non determina consumo di suolo ineditato e favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. L'intervento contribuisce a migliorare il traffico in una zona centrale del paese.
4. Il Progetto prevede interventi che contribuiscono a migliorare la qualità dell'aria.
5. L'attuazione del progetto facilita un intervento di recupero di un complesso edilizio che rappresenta un importante elemento identitario per la comunità locale.

Per tali motivazioni non si ravvisa la necessità di un assoggettamento della variante parziale del Piano delle Regole alla procedura di VAS purché si considerino i seguenti punti di attenzione in sede di elaborazione del progetto definitivo che, tuttavia, non costituiscono una grave criticità per la realizzazione dell'intervento e non si configurano quali prescrizioni vincolanti per le fasi future dell'iter procedurale:

- **Verificare la possibilità di utilizzare la recinzione tra lo spazio pubblico e privato per mitigare visivamente la percezione del corsello viabilistico dall'area pubblica.**
- **Verificare la possibilità di utilizzo di una pavimentazione drenante.**