



Comune di Malgrate

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Variante parziale Piano delle Regole - Piano dei Servizi

Studio di Incidenza

4 giugno 2018

Adottata dal C.C. con delibera
Pubblicata
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicata sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

L'autorità procedente:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco

Indice

1.	Premessa	pag.	1
2.	Contenuto della Variante	pag.	1
3.	Individuazione delle interferenze potenziali	pag.	3

1. Premessa

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Malgrate è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale numero 8 del 14/03/2014 ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURL numero 18 del 29/4/2015.

Lo strumento urbanistico generale di cui sopra è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza sulla Rete Natura 2000, valutazione conclusasi con esito positivo.

L'Amministrazione Comunale ha dato avvio del procedimento per la redazione della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, con Delibera di Giunta Comunale n° 30 del 16/03/2017.

La Procedura di Variante è oggetto di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'allegato 1U punto 2.1 alla DGR 25 luglio 2012 n° IX/3836.

Con Delibera di Giunta Comunale 56 del 24/05/2018 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e nominate le autorità interessate al processo di Vas:

- Autorità Proponente/Procedente il Sindaco del Comune di Malgrate, delegato alla pianificazione urbanistica, Dott. Fabio Polano,
- Autorità competente il Responsabile dell'Area Servizi Tecnico-Manutentivi e Programmazione Territorio, arch. Roberta Fumelli.

Al fine di verificare come previsto al sopra citato 2.1 let. b) che le Varianti non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE viene redatto apposito Studio di Incidenza in piena coerenza con la Valutazione redatta per lo strumento urbanistico vigente e del quale costituisce naturale integrazione.

2. Contenuto della variante

La variante riguarda cinque temi puntuali ripresi dalla relazione di Variante (alla quale si rimanda per eventuali approfondimenti) che vengono di seguito elencati.

2.1 Modifica della Tav. PR3 del Piano delle Regole relativa a "Insedimento con norme particolari"

Nella tavola PR3 "Individuazione degli ambiti intervento, modalità degli interventi per gli edifici ricompresi nel nucleo di antica formazione" è riportato il perimetro che individua il "Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - Insediamento con norme particolari".

Dette "norme particolari" non sono inserite nelle NTA del Piano delle Regole ma tale omissione non pare aver determinato problemi nelle procedure per il rilascio dei titoli abilitativi e non sussistono quindi ragioni per colmare la lacuna con l'introduzione di un nuovo testo

2.2. Modifica della Tav. PR3 del Piano delle Regole relativa alla darsena

Nella citata tavola del Piano delle Regole la darsena ex Torri non viene individuata ed il relativo sedime è trattato alla stregua della restante parte dello specchio d'acqua. In analogia a quanto disposto dallo stesso Piano per l'altra darsena, la Variante individua l'area in questione assoggettandola alla "Disciplina urbanistica-edilizia nelle aree con funzioni non residenziali - Attrezzature ricettive"(Art. 29 delle NTA).

2.3. Presenza d'atto della cessazione dell'interesse pubblico all'acquisizione di aree già destinate a parcheggio pubblico

Si tratta di due aree, l'una in via Streggiola, l'altra in via Stabilini, delle quali, nella convenzione stipulata nel 1973 tra il Comune e la CAL sas, era prevista la cessione gratuita al Comune per la realizzazione di parcheggi pubblici. Detta cessione non essendo avvenuta ed essendo definitivamente e da tempo cessati gli effetti della citata convenzione, si pone il problema di valutare l'attualità della destinazione pubblica riportata nelle tavole di piano

Le valutazioni e le verifiche condotte sulle aree e sul loro immediato contesto confermano la cessazione dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree in questione con conseguente necessità di rimuovere il vincolo ablativo tuttora riportato, ancorché non esplicitato, nelle tavole tanto del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi. Infatti quest'ultimo riporta la destinazione pubblica delle aree ma non le ricomprende fra i servizi da realizzare in attuazione del piano stesso.

La variante pertanto consiste nel ricomprendere dette aree tra le superfici fondiarie azionate come "Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina", a meno di una piccola porzione di via Stabilini individuata come sede stradale.

2.4. Correzione della disciplina degli interventi sugli edifici classificati come "Beni di interesse paesaggistico e storico monumentale"

Oltre agli edifici vincolati ai sensi del DLgsi 42/2004, il Piano delle Regole individua altri edifici ritenuti meritevoli di tutela, assoggettandoli ad una disciplina speciale contenuta nella "Scheda 7" della Normativa di Piano. La Scheda elenca fra gli interventi vietati anche le opere di manutenzione straordinaria, come definite dalla legislazione vigente. Detto divieto appare ampiamente inattuale, alla luce delle recenti innovazioni legislative nella materia ed in contrasto con la necessità di garantire ai proprietari degli immobili la possibilità di mantenere nel tempo il valore del bene senza necessariamente ricorrere ad interventi classificabili di "restauro", che paiono giustificati solo in un numero limitato di casi.

La Variante consiste pertanto nella soppressione del divieto sopra citato, come illustrato nella stessa Scheda allegata alla relazione di Variante.

2.5. Integrazione dell'articolo 29 "Attrezzature ricettive" della normativa del Piano delle Regole.

Al fine di favorire la riqualificazione del comparto turistico e ricettivo del comune, la variante propone il riconoscimento dell'interesse pubblico o generale non solo alle attrezzature ricettive ma anche a quelle di somministrazione di alimenti e bevande. Inoltre il ricorso alla Pianificazione Attualiva per le nuove attrezzature viene limitato ai

solli casi che prevedano una SLP maggiore di 150 mq, così come evidenziato in rosso nell'articolo seguente.

3. Individuazione delle interferenze potenziali

Il comune di Malgrate è direttamente interessato dalla presenza delle seguenti aree di Rete Nature 2000:

SIC IT 2030003 Monte Barro

ZPS IT 2030301 Monte Barro



La variante parziale pur comportando la modifica di numerosi elaborati riguarda questioni minime, di dettaglio che non influiscono sugli aspetti ambientali già oggetto di valutazione. Tuttavia in coerenza con quanto predisposto per lo Studio di Incidenza allegato al Piano di Governo del Territorio Vigente, viene applicata la medesima matrice delle interazioni potenziali.

Per ogni azione della Variante parziale verrà identificato se presente il possibile fattore perturbativo ed il possibile effetto di questo sui comparti ambientali potenzialmente alterabili, valutando la significatività dei contenuti della variante in ordine ai valori ecosistemici dei siti e all'esigenza della loro conservazione e salvaguardia. Per tale valutazione si utilizzano alcuni fattori descrittivi dei potenziali elementi di perturbazione delle caratteristiche di funzionalità del sito.

Tali fattori descrittivi, e i relativi indicatori, sono:

fattore descrittivo Perdite di aree di habitat	indicatore Entità della perdita di habitat all'interno del sito
Frammentazione delle connessioni tra habitat	Grado di frammentazione delle connessioni
Impatto sulla consistenza delle varie specie	Entità dell'impatto
Impatto sulla qualità dell'ambiente	Impatto stimato di inquinamento del sito rispetto alle principali componenti ambientali (aria, acqua, ambiente sonoro e luminoso)

La valutazione della significatività dei contenuti della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT, effettuata in relazione ai fattori sopra definiti, è articolata in cinque livelli di giudizio:

- **nullo** i contenuti di piano non sono influenti;
- **non significativo**: i contenuti di piano non sono suscettibili di causare alcuna incidenza significativa sul sito;
- **poco significativo**: i contenuti di piano sono suscettibili di causare incidenze trascurabili;
- **significativo**: i contenuti di piano sono suscettibili di causare incidenze apprezzabili, tali da rendere opportune specifiche misure di mitigazione;
- **molto significativo**: i contenuti di piano sono suscettibili di causare incidenze rilevanti, tali da rendere necessaria una alternativa di intervento.

Modifica della Tav. PR3 del Piano delle Regole relativa a "Insediamiento con norme particolari"

L'eliminazione del perimetro dalle tavole di piano non comporta nessuna conseguenza alla sfera ambientale già oggetto di valutazione.

fattore descrittivo	indicatore
Perdite di aree di habitat	nullo
Frammentazione delle connessioni tra habitat	nullo
Impatto sulla consistenza delle varie specie	nullo
Impatto sulla qualità dell'ambiente	nullo

Modifica della Tav. PR3 del Piano delle Regole relativa alla darsena
 Trattasi sostanzialmente di un errore materiale derivante da un mancato riconoscimento dello stato di fatto

fattore descrittivo	indicatore
Perdite di aree di habitat	nullo
Frammentazione delle connessioni tra habitat	nullo
Impatto sulla consistenza delle varie specie	nullo
Impatto sulla qualità dell'ambiente	nullo

Presupposto della cessazione dell'interesse pubblico all'acquisizione di aree già destinate a parcheggio pubblico

La variante consiste nel riconoscere alcune aree di modesta dimensione tra la superficie fondiaria di proprietà privata azionate come "Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina". Tale destinazione non comporta aumento del carico insediativo in quanto la volumetria insistente sul lotto risulta già superiore a quella assentita dall'applicazione dell'indice di zona.

fattore descrittivo	indicatore
Perdite di aree di habitat	nullo
Frammentazione delle connessioni tra habitat	nullo
Impatto sulla consistenza delle varie specie	nullo
Impatto sulla qualità dell'ambiente	nullo

Correzione della disciplina degli interventi sugli edifici classificati come "Beni di interesse paesaggistico e storico monumentale"

La variante consiste nel togliere tra gli interventi vietati negli edifici ritenuti meritevoli di tutela la manutenzione straordinaria.

Detto divieto appare ampiamente inattuato, alla luce delle recenti innovazioni legislative nella materia ed in contrasto con la necessità di garantire ai proprietari degli immobili la possibilità di mantenere nel tempo il valore del bene senza necessariamente ricorrere ad interventi classificabili di "restauro", che paiono giustificati solo in un numero limitato di casi.

fattore descrittivo	indicatore
Perdite di aree di habitat	nullo
Frammentazione delle connessioni tra habitat	nullo
Impatto sulla consistenza delle varie specie	nullo
Impatto sulla qualità dell'ambiente	nullo

Integrazione dell'articolo 29 "Attrezzature ricettive" della normativa del Piano delle Regole.

Al fine di favorire la riqualificazione del comparto turistico e ricettivo del comune, la variante propone il riconoscimento dell'interesse pubblico o generale non solo alle attrezzature ricettive ma anche a quelle di somministrazione di alimenti e bevande. Inoltre il ricorso alla Pianificazione Attuativa per le nuove attrezzature viene limitato ai soli casi che prevedano una SLP maggiore di 150 mq

Al fine di riqualificare il comparto turistico e ricettivo, il riconoscimento dell'interesse pubblico anche alle attività di somministrazione di alimenti e bevande non comporta nessuna conseguenza alla sfera ambientale come pure la limitazione al ricorso alla Pianificazione Attuativa solo ai nuovi insediamenti con SLP maggiore di 150 mq

fattore descrittivo	indicatore
Perdite di aree di habitat	nullo
Frammentazione delle connessioni tra habitat	nullo
Impatto sulla consistenza delle varie specie	nullo
Impatto sulla qualità dell'ambiente	nullo

In conclusione non sono emersi ulteriori "fattori perturbativi" aggiuntivi a quelli individuati dallo Studio di Incidenza sul PGT vigente. L'attuazione delle azioni connesse alla presente Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Comune di Malgrate non genererà incidenze significative sull'attuale stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario presenti nei SIC IT 2030003 Monte Barro e ZPS IT 2030301 Monte Barro