

OGGETTO: Comune di Lierna – AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005, DELLA 1^ VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

Facendo seguito alla nota ai riferimenti e alla successiva valutazione della documentazione riguardante la variante del Piano di Governo del Territorio (in seguito P.G.T.) del comune di Lierna costituita dai documenti depositati sul sito web comunale, si formulano le seguenti considerazioni in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia, al fine di acquisire le necessarie integrazioni documentali per le valutazioni inerenti la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (in seguito V.A.S.).

La documentazione allo stato attuale esaminata dalla scrivente è la seguente:

- Avviso ALBO di Avvio di Procedimento
- Delibera n. 93 del 24 ottobre 2016 di avvio della verifica su assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS datata marzo 2017 - Modifiche alla relazione di PGT
- Rapporto preliminare di esclusione dalla valutazione ambientale strategica datata 2 maggio 2017
- Allegato A – modifiche alle norme di PGT
- ALLEGATO B - MODIFICHE ALLE RELAZIONI DI PGT
- ALLEGATO C - MODIFICHE TAVOLE all. C 28-03-2017
- ALLEGATO D - DDP 2 Norme Attuative VARIANTE

La variante, per quanto documentato, è dichiarato essere prevalentemente di carattere edificatorio e urbanistico.

Per quanto riguarda la descrizione dell'intervento si prende in considerazione quanto riportato nella relazione di VAS, ovvero:

- rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto;
- rettifiche di errori materiali presenti nelle norme tecniche di attuazione;
- aggiornamento del censimento inerente il patrimonio edilizio sparso per sopravvenute variazioni
- degli elementi che hanno determinato la regolamentazione vigente;
- revisione delle modalità d'intervento e di attuazione, delle destinazioni, delle classificazioni, delle perimetrazioni di ambiti soggetti a strumenti attuativi tese a rimuovere ostacoli oggettivi alla loro utilizzazione a condizione che tali modifiche non comportino aumento della potenzialità edificatoria stabilita dal PGT;
- modifiche regolatorie interne al perimetro di territorio urbanizzato discendenti da urgenti ed indifferibili esigenze indotte da piani di sviluppo organici di aziende esistenti.

La L. 31/2014 non viene considerata nell'analisi sostenuta con il rapporto preliminare; tale disposto normativo prevede che le varianti possibili nella fase transitoria siano quelle che effettivamente non comportano nuovo consumo di suolo, mentre per le previsioni di trasformazione già vigenti sono

ammessi solo quegli interventi che hanno come motivazione la modifica planivolumetrica e finalizzata ad un'a migliore gestione dei servizi gestione all'interno dell'ambito.

Pertanto, il soggetto proponente dovrà rendere evidente le verifiche effettuate atte a dimostrare che il progetto di variante sia aderente agli indirizzi e criteri sopra citati, in relazione alle modifiche di perimetrazione dell'ambito di trasformazione ATr-10.

In merito alle correzioni delle cartografie e degli elaborati testuali di PGT da errori materiali si ricorda quanto indicato dall'allegato 1 u DGR 3836/2012 al suo punto 2.3.

In merito alla normativa tecnica di attuazione si propongono le seguenti integrazioni / modifiche agli articolati 11, 21 e da 40 a 42 delle NTA ed oggetto di variante

- integrare l'art. 11, in modo da prevedere particolari disposizioni per quelle attività produttive eventualmente localizzate in aree residenziali o in aree in conflitto o contrasto con la destinazione circostante, esistenti alla data di adozione del P.G.T.. Si ritiene opportuno prevedere in tal senso che per gli edifici esistenti, con attività autorizzata e con destinazione d'uso eventualmente incompatibile rispetto all'ambito di appartenenza, siano ammessi i soli interventi edilizi finalizzati agli adeguamenti igienici sanitari, prevedendo nel caso di dismissione/abbandono dell'immobile/attività la destinazione d'uso esclusivamente per attività compatibile e/o complementare all'ambito di appartenenza (es. residenziale), definito dal P.G.T.; dovrà essere, pertanto, prevista una riqualificazione della zona rispetto all'uso prevalente. Inoltre, in coerenza con gli strumenti urbanistici individuati dal D.d.P., si ritiene opportuno che tali disposti siano correlati al meccanismo della verifica della compatibilità urbanistica¹, che non deve essere finalizzata a escludere dal territorio particolari tipi di attività produttive, ma deve essere indirizzata a valutare preliminarmente l'adeguatezza della prevista sistemazione delle attività rispetto alle condizioni fisiche e funzionali del tessuto urbano, nonché dell'organizzazione dei servizi e delle infrastrutture presenti al contorno. La valutazione di compatibilità urbanistica parte quindi dal presupposto che quand'anche un insediamento produttivo rispetti tutte le norme di carattere igienico sanitario e la disciplina in materia ambientale la sua collocazione in un determinato ambito urbano potrebbe comunque creare problematiche di corretto rapporto con la situazione urbana presente al contorno. Tuttavia non necessariamente una situazione d'incompatibilità urbanistica può presentarsi in termini "assoluti", potendo a volte essere recuperata mediante specifici interventi. La valutazione di compatibilità deve quindi essere proposta mediante un meccanismo che ha come prima finalità quella di individuare, nei casi d'incompatibilità, i criteri e le modalità per la "compatibilità". Quindi, solo nei casi d'impossibilità d'interventi correttivi o di evidenti limiti di compatibilità rispetto al contesto urbano, sarà esclusa la possibilità dell'insediamento richiesto.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia deve essere dimostrata anche la compatibilità ambientale degli stessi. In assenza di verifiche e successive normazioni in relazione a quanto sopra, si ritiene necessario prevedere che per gli edifici esistenti, con attività autorizzata e con destinazione d'uso incompatibile rispetto all'ambito di appartenenza, siano ammessi i soli interventi edilizi finalizzati ad adeguamenti igienico sanitari, prevedendo nel caso di dismissione/abbandono dell'immobile/attività la destinazione d'uso esclusivamente per attività compatibile e/o complementare all'ambito di appartenenza (es. residenziale), definito dal P.G.T.; dovrà essere, pertanto, prevista una riqualificazione della zona rispetto all'uso prevalente.

¹ La necessità di individuare una disciplina sulla "compatibilità urbanistica" parte dalla verifica della situazione di una presenza di insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato ed in particolare dalla constatazione che anche gli insediamenti non dispersi all'interno del tessuto residenziale sono collocati in zone site prevalentemente in prossimità, quando non in continuità, con i tessuti residenziali e le strutture dei servizi.

Inoltre, in relazione a quanto indicato dall'art. 21 in merito ai vincoli di distanza reciproca tra insediamenti abitativi, commerciali e produttivi e aziende agricole con allevamento, si invita a tenere conto di quanto segue, per una migliore applicazione della disposizione della norma di settore. In particolare, si precisa che tali vincoli dovranno essere relativi sia alla costruzione d'insediamenti abitativi, commerciali e produttivi in prossimità di allevamenti che, viceversa, per l'ampliamento di stalle in prossimità di detti insediamenti. Distanze di rispetto superiori, da un minimo di 100 metri, riguardo alle diverse tipologie di animali allevati potranno essere previste invece per la realizzazione di nuovi impianti di allevamento non a uso familiare, tenendo conto di quanto previsto dal D.D.G n° 20109/2005 anche a proposito di quanto riportato in premessa alle indicazioni operative del punto 3 del Decreto stesso. Pertanto, ai fini pianificatori si ritiene necessario che gli allevamenti esistenti (anche in aree di comuni confinanti) siano oltre che normati come detto sopra anche indicati nella cartografia dei vincoli territoriali, riportando i conseguenti vincoli d'inedificabilità.

- l'art. 41 dovrà essere integrato e/o modificato inserendo le indicazioni contenute nel Piano cimiteriale, in assenza del quale dovranno essere richiamate le disposizioni e gli obblighi RR 6/2004 e del DPR 285/1990. Si evidenzia pertanto la necessità di predisporre tale piano al fine di rendere efficace gli effetti di detto articolo 41 delle NTA.
- che sia previsto un articolo di carattere generale che indichi esplicitamente che, nell'area circostante gli impianti con potenza totale superiore a 7 Watt con raggio pari almeno a 200 m dalle antenne trasmettenti, venga verificato nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione di edifici esistenti richiamati dalle N.T.A., il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz) e successive modifiche.
- che via sia un riferimento esplicito alle norme geologiche di piano in modo particolare tale da indicare i divieti previsti sulle aree di salvaguardia, in particolare quanto disposto dall'ex. art. 21 del D. Lgs. 152/99 (ora D.lgs. 152/06), dall'art. 94 c.4 del D.lgs. 152/06 e dalla D.G.R. 7/12693 del 10/04/03 ².

non si entra nel merito delle modifiche elencate nell'allegato B e che hanno carattere prevalentemente urbanistico, in quanto esulano dalle specifiche competenze di quest'Agenzia, quali quelle riferite ad esempio alle modifiche di pagina 105 pagina 106 pagina 107 pagina 93, 94, nonché quelle descritte nell'Allegato B.

Si considera favorevolmente la riduzione del perimetro e quindi dell'estensione dell'ATR-10, ricordando quanto espresso dalla scrivente Agenzia in sede della II conferenza di Vas indetta in relazione al procedimento di approvazione del PGT vigente, ovvero l'esclusione di aree agricole strategiche dalla previsione di trasformazione. Si richiama quanto detto sopra in merito alla verifica di coerenza con le disposizioni della L.R. 31/2014.

Tuttavia, si ricorda che su tale ambito la scrivente Agenzia aveva espresso delle criticità in merito alla compatibilità acustica, in quanto l'area oggetto dell'intervento risulta in classe II del PZA, e parte dell'ambito ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica della strada SP72 (Fascia A 100 m e Fascia B 50 m).

² ovvero: dispersione di fanghi ed acque reflue; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi; aree cimiteriali; dispersione di acque meteoriche di dilavamento del sedime stradale; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; apertura di pozzi, eccetto quelli destinati alla derivazione di acque ad uso umano; gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti chimici o di sostanze radioattive; centri di raccolta; demolizione e rottamazione autoveicoli; pozzi perdenti; pascolo e stabulazione del bestiame (eccedente 170 Kg per ettaro di azoto); stoccaggio di rifiuti reflui e/o sostanze chimiche pericolose

Si ritiene opportuno inoltre definire le attività turistico - ricettive, in quanto potrebbero risultare poco compatibili con l'attuale classificazione acustica; dovrà essere valutata la prossimità fra tali strutture ricreative e la prevista struttura sanitaria.

Si ricorda che le criticità del comparto Atr-10 sono già state evidenziate dalla Scrivente con il parere di cui alla nota prot.n. 90470 del 24.06.2008, relativamente al contributo ambientale redatto all'interno della procedura di verifica di esclusione alla VAS.

Fatto salvo gli elementi critici evidenziati nel presente parere per i quali si chiede di predisporre le opportune verifiche, si ritiene che l'Autorità procedente possa valutare la non assoggettabilità alla VAS della variante così come proposta negli atti depositati.

Responsabile istruttoria

(P.I. Antonio Carlozzo)



Responsabile del Procedimento
(dott.ssa Rosa Valsecchi)



METADATI

Relativi a Protocollo	
AnnoProtocollo	2017
NumeroProtocollo	3432
Sezione	A
DataProtocollo	24-05-2017
OraProtocollo	11:48:33
OggettoProtocollo	COMUNE DI LIERNA AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005, DELLA 1^ VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005
UtenteRegistratore	S.MENGHI

