

Istanza di rettifica della Scheda norma 3.1 “Borselli - Località Poggio Boscone” del vigente Regolamento Urbanistico con variante semplificata al medesimo ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014.

° ° °

Contributo con i contenuti del documento di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010
(Procedura di verifica di assoggettabilità)

SOMMARIO

1. Premessa	2
2. Inquadramento normativo	2
3. Il principio di non duplicazione delle valutazioni	3
4. La disciplina urbanistica vigente	4
5. Le criticità emerse e le modifiche proposte	5
6. Valutazione dei possibili effetti ambientali	7
6.1 Effetti sulla risorsa aria	8
6.2 Effetti sulla risorsa acqua	8
6.3 Effetti sul suolo e sottosuolo	8
6.4 Effetti sul paesaggio	9
6.5 Effetti sul sistema naturalistico e sulla rete ecologica	9
6.6 Effetti sul clima acustico	10
6.7 Effetti sul sistema energetico	10
6.8 Effetti sulla mobilità	10
6.9 Effetti di carattere socio-economico	10
6.10 Effetti sulla salute umana	11
7. Conclusioni	11

Istanza di rettifica della Scheda norma 3.1 "Borselli - Località Poggio Boscone" del vigente Regolamento Urbanistico con variante semplificata al medesimo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

° ° °

Contributo con i contenuti del documento di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010

(Procedura di verifica di assoggettabilità)

1. Premessa

Il presente Documento Preliminare è finalizzato ad illustrare le varianti che sono richieste ai fini della concreta attuazione della trasformazione prevista dal Regolamento Urbanistico nell'area disciplinata dalla scheda norma 3.1 "Borselli - Località Poggio Boscone".

Come meglio illustrato a seguire, il documento contiene le informazioni e i dati necessari ad accertare che le varianti proposte non comportino impatti significativi sull'ambiente e si colloca nel procedimento di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010, finalizzato ad escludere la necessità di Valutazione Ambientale Strategica

2. Inquadramento normativo

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato introdotto da una direttiva a livello europeo ed è stato poi recepito e disciplinato in Italia direttamente dalla legge, e cioè sia a livello statale che regionale.

I riferimenti normativi essenziali sono:

- a livello europeo: la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001, concernente la "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".
- a livello nazionale: il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale".
- a livello regionale: la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" e la Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)".

La legislazione nazionale e quella regionale definiscono quali piani e programmi (o loro varianti) sono da sottoporre obbligatoriamente a VAS e quelli invece che, pur potendo essere

esclusi da tale obbligo, necessitano comunque di una verifica preliminare al fine di accertare la significatività degli effetti ambientali eventualmente.

Detta verifica è prescritta attraverso una procedura semplificata definita “verifica di assoggettabilità”, disciplinata dall’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dall’art. 22 della L.R. 10/2010, la quale può concludersi sia con la sottoposizione a Valutazione Ambientale Strategica oppure con la conferma di esclusione, se del caso con prescrizioni.

In particolare sono soggette alla più semplice procedura di verifica di assoggettabilità le fattispecie elencate all’art. 5, commi 3 e 3ter, della L.R. 10/2010 e cioè:

- i piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- le modifiche minori a piani e programmi;
- i piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti.
- le varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS.

La variante in oggetto, considerata la sua natura di dettaglio, oltre che l’oggettiva modestia, rientra tra le descritte modifiche minori e pertanto appare subordinata alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010.

3. Il principio di non duplicazione delle valutazioni

Come noto, nella disciplina legislativa e regolamentare in materia di valutazioni ricorre il principio di non duplicazione, principio che si ritrova agli artt. 11-12-13-14 del D.Lgs. 152/2006 oltre che agli artt. 8-9-22 della L.R. 10/2010.

In particolare, dispone l’art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 (cui, peraltro, rinvia l’art. 5, comma 4bis, della L.R. 10/2010):

“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all’articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

Nel caso del Comune di Pelago sono stati favorevolmente sottoposti a procedura di VAS sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico, come approvati con D.C.C. n. 7 del 08.04.2014, atti cui è riferibile la previsione urbanistica alla quale si intende oggi dare attuazione con le richieste rettifiche della disciplina di dettaglio.

Le valutazioni che seguono saranno pertanto riferite agli effetti sull’ambiente delle sole

variazioni proposte, restando invariate le positive valutazioni già espresse in occasione della pianificazione generale in ordine sia alla funzione insediabile che alla sua consistenza nonché agli accorgimenti di carattere ambientale previsti per la sua attuazione.

4. La disciplina urbanistica vigente

Secondo il vigente RU l'area interessata dal progetto costituisce uno degli ambiti di trasformazione individuati dallo strumento urbanistico operativo per disciplinare le zone di espansione dell'abitato di cui all'art. 67 NTA.

Il perimetro comprende una pluralità di aree, delle quali solo una piccola parte è destinata

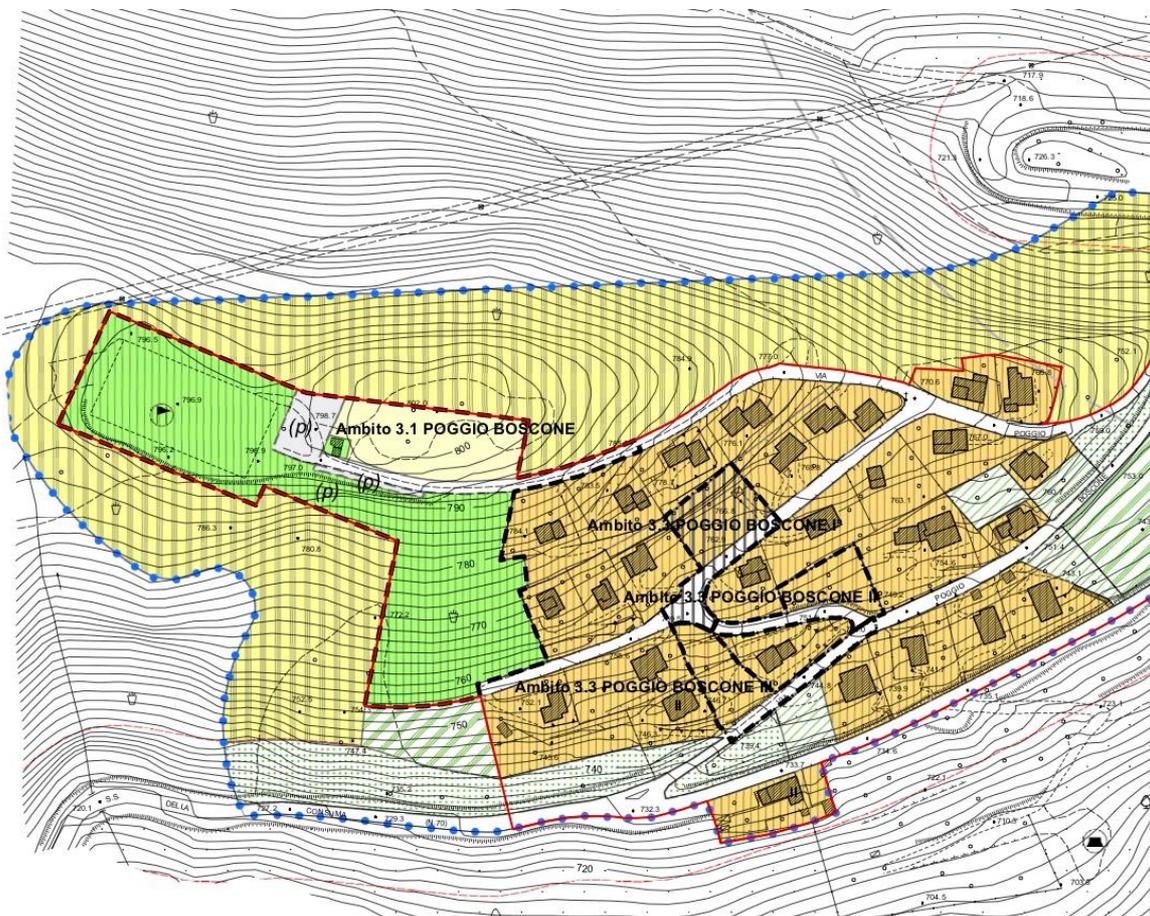


Figura 1

all'edificazione mentre le altre sono preordinate alla cessione alla mano pubblica per la formazione di una ampia zona a verde pubblico e sportivo, oltre ad un parcheggio pubblico (si veda estratto dell'elaborato 3 del R.U. in figura 1).

In quanto destinata all'espansione dell'abitato, l'area di interesse è qualificata come zona omogenea "C" ai sensi del D.M. 1444/1968 ed è soggetta alla particolare disciplina di cui alla

pertinente scheda di intervento n. 3.1 “Borselli - Poggio Boscone” (si veda estratto dell’elaborato “C” del R.U. in figura 2) che prevede:

SCHEDA 3.1
BORSELLI – LOCALITA' POGGIO BOSCONO
Variante 9 DCC 34/2003

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della S.S. 70 in località Poggio Boscone.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento interessa un'area collinare a margine dell'UTOE 2.1.1 in fregio a un insediamento esistente. Le aree residenziali sono localizzate a monte delle costruzioni già realizzate e sono servite dal completamento di una viabilità esistente. L'area a verde sportivo ubicata fra le aree residenziali esistenti e di progetto si interpone come filtro alla consistente area boscata. Le aree di parcheggio sono previste in zona limitrofa alle nuove costruzioni e all'area sportiva esistente.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 18352 Superficie fondiaria mq. 2878 SUL dell'edificabile mq. 650. Piani utili n. 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità, parcheggio pubblico, verde pubblico e sportivo nonché l'area occupata dal deposito acquedottistico con la relativa fascia di rispetto.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali di nuovo insediamento, viabilità, allacciamenti, aree di parcheggio per almeno 30 posti auto. Nelle aree a verde pubblico e sportivo potranno essere installati manufatti e attrezzature (volumi tecnici) per telecomunicazioni.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda con la precisazione che nelle aree a verde pubblico e sportivo potranno essere installate antenne e strumentazioni per stazioni radio base. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95 e successive.

Figura 2

Si tratta, in sintesi, di una tipica (per quanto modesta) addizione insediativa nei limiti del territorio urbanizzato la cui attuazione è prevista con le procedure proprie della legislazione previgente in forza della quale fu formato l'atto ed alla quale espressamente rinvia la norma (L.R. 5/1995).

5. Le criticità emerse e le modifiche proposte

Nell'avviare la progettazione per la concreta attuazione della previsione urbanistica sono emerse alcune criticità per il superamento delle quali è stata avanzata la richiesta di variante di

cui trattasi. In particolare:

- a) la previsione di verde pubblico nell'ambito 3.1 risulta problematica in relazione alla morfologia del terreno, che presenta un andamento scosceso che, da un lato, appare scarsamente compatibile con la fruizione pubblica e, dall'altro, implica costi di manutenzione superiori all'ordinario, tanto da imporre un ripensamento sulla effettiva utilità pubblica della sua realizzazione;
- b) ciò a maggior ragione ove si consideri come l'avvenuta realizzazione di altre aree verdi di uso pubblico nella frazione, maggiormente fruibili stante la posizione più centrale e la diversa morfologia, renda l'originaria previsione non più attuale, specie in relazione al fatto che la specifica dotazione territoriale risulta già soddisfatta e non vi è ragione apparente per un ulteriore consumo di suolo;
- c) la procedura di piano attuativo prescritta dalla scheda di ambito 3.1 (inevitabile all'epoca della sua redazione) appare oggi incongrua in rapporto alla dimensione e complessità della prevista trasformazione urbanistica e, di fatto, superata dalle innovazioni introdotte dalla legislazione sopravvenuta, con particolare riferimento all'art. 28 bis del DPR 380/2001 (che sottopone a permesso di costruire convenzionato i casi, come quello in specie, nei quali le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata) ed all'art. 121 della L.R. 65/2014 (che similmente sottopone a progetto unitario convenzionato le aree che non presentano caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo).

Si tratta d'incongruenze che tali non erano al momento della concezione degli atti di pianificazione urbanistica comunale (1999-2007) ma che lo sono oggi diventate in ragione sia delle trasformazioni nel frattempo succedutesi sul territorio che del mutato quadro legislativo di riferimento.

Ciò premesso, appare oggi opportuno procedere ad una variante alla disciplina urbanistica comunale finalizzata a superare le suesposte criticità mediante:

- a) una diversa perimetrazione del comparto che limiti il consumo di territorio non urbanizzato alle aree effettivamente necessarie a garantire la sostenibilità della trasformazione urbanistica in questione;
- b) diverse prescrizioni in ordine al contributo del privato che lo orientino verso altri e diversi ritorni di interesse collettivo che vadano a soddisfare esigenze pubbliche concrete ed attuali, con particolare riferimento alla riqualificazione della viabilità ed alla depurazione dei reflui dell'aggregato;
- c) la previsione di attuazione della trasformazione mediante la procedura di progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014, maggiormente coerente con la natura e consistenza dell'intervento, che non presenta caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, a maggior ragione alla luce della prefigurata

semplificazione del comparto.

Nell'occasione pare inoltre opportuno suggerire alcune disposizioni integrative che, seppur con direttamente correlate con le esposte criticità, appaiono comunque opportune al fine di migliorare ulteriormente la sostenibilità della trasformazione urbanistica e cioè:

- a) la prescrizione di elevati livelli di prestazione energetica per i nuovi edifici, con specifico riferimento alla classe energetica "A" prevista dal D.Lgs, 192/2005;
- b) un espresso richiamo all'art. 17, comma 2, della L.R. 3/2003 ⁽¹⁾, per quanto comunque applicabile, al fine di incentivare la possibile sinergia tra i nuovi alloggi e la vicina attività economica dell'agriturismo "Fontallorso" in modo tale da indirizzare il concreto uso delle nuove costruzioni verso un'attività con positive ricadute socio-economiche e di valorizzazione del territorio.

Tutte le descritte modifiche non mutano l'essenza della trasformazione urbanistica prevista (che rimane invariata per destinazione, consistenza e localizzazione) ma ne mitigano ulteriormente gli impatti contribuendo a dare soluzione compiuta ad alcune della principali criticità residue della frazione.

6. Valutazione dei possibili effetti ambientali

Ai fini della valutazione degli impatti prevedibili in conseguenza delle innovazioni normative previste, le modifiche oggetto di valutazione sotto il profilo dei possibili impatti ambientali sono:

- la conversione di alcune aree dalla destinazione a verde pubblico sportivo a verde privato (verde di filtro);
- la modifica della procedura di attuazione da PUE convenzionato e intervento diretta convenzionato;
- lo spostamento del contributo del privato dalla cessione di aree per verde pubblico all'assunzione di opere per la riqualificazione della viabilità e per la realizzazione di un impianto di trattamento per i reflui del piccolo insediamento in cui si colloca l'intervento.

Non occorrono particolari approfondimenti per verificare che nessuna di dette modifiche può avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, sulle matrici ambientali già oggetto di valutazione nella procedura di formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

Ci si riferisce in particolare:

- alla risorsa aria (punto 11.2.1 del Rapporto ambientale);
- alla risorsa idrica (punto 11.2.2 del Rapporto ambientale);

⁽¹⁾ L.R. 3/2003, art. 17, comma 2:

"L'attività agrituristica può essere svolta sia in edifici con destinazione d'uso a fini agricoli che in edifici classificati come civile abitazione".

- alla risorsa suolo (punto 11.2.3 del Rapporto ambientale);
- al paesaggio (punto 11.2.4 del Rapporto ambientale);
- al sistema naturalistico e al territorio aperto (punto 11.2.5 del Rapporto ambientale);
- al clima acustico (punto 11.2.6 del Rapporto ambientale);
- al sistema energetico (punto 11.2.7 del Rapporto ambientale);
- alla mobilità (punto 11.2.8 del Rapporto ambientale);
- agli aspetti economici e sociali (punto 11.2.9 del Rapporto ambientale);
- agli effetti sulla salute umana (punto 11.2.10 del Rapporto ambientale).

6.1 Effetti sulla risorsa aria

Le modifiche previste non presuppongono nuove immissioni in atmosfera derivanti propriamente dalla natura e consistenza dell'attività da insediare (che rimangono invariate) né incremento di quelle derivanti dalla mobilità degli automezzi che si dirigono verso l'area di parcheggio, poiché rimane invariato il numero di automezzi ivi parchabili.

E', al contrario, prevedibile una riduzione della mobilità carrabile stante la riduzione delle aree pubbliche e la conseguente minor capacità di attrazione dell'area.

Restano del tutto indifferenti alla componente aria le procedure per l'attuazione delle previsioni urbanistiche così come la natura delle aree alberate (verde privato anziché pubblico) in quanto la relativa disciplina assicura il mantenimento della copertura vegetazionale ed conseguenti effetti positivi.

Per la risorsa aria non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e l'eventuale variazione che ne può derivare, per quanto contenuta, è senz'altro positiva.

6.2 Effetti sulla risorsa acqua

Le modifiche previste non sono suscettibili di incidere sul consumo della risorsa acqua poiché rimangono del tutto invariate dimensioni e destinazione dell'intervento e quindi il relativo carico antropico, rimanendo quindi confermate le valutazioni già operate in occasione del Regolamento Urbanistico.

Restano, infatti, del tutto indifferenti alla componente acqua le procedure per l'attuazione delle previsioni urbanistiche così come la natura privata o pubblica delle aree a verde alberato.

Per la risorsa acqua non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato.

6.3 Effetti sul suolo e sottosuolo

Sia sotto il profilo quantitativo che sotto quello qualitativo le varianti non comportano nuove pressioni sulla componente suolo, rimanendo invariata ubicazione e consistenza dell'edificazione prevista dal Regolamento Urbanistico.

Costituiscono, piuttosto, significativi elementi di miglioramento:

- la riduzione del consumo di suolo oggi previsto a causa del sovradimensionamento del verde pubblico (in coerenza con l'obiettivo già indicato al punto 7.9 del Rapporto Ambientale, positivamente valutato in sede di VAS);
- il contributo alla realizzazione di un impianto di trattamento dei reflui a servizio del piccolo sistema insediativo che mitigherà gli impatti sul suolo degli attuali recapiti di incerta depurazione.

Restano del tutto indifferenti alla componente suolo le procedure per l'attuazione della previsione urbanistica così come la natura privata o pubblica delle aree a verde alberato.

Per il suolo ed il sottosuolo non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e le innovazioni da introdurre appaiono del tutto positive.

6.4 Effetti sul paesaggio

Sia sotto il profilo quantitativo che sotto quello qualitativo le varianti non comportano nuovi effetti sul paesaggio, a prescindere dalla sussistenza o meno di una qualche forma di tutela specifica ⁽²⁾, rimanendo invariata ubicazione e consistenza dell'edificazione già prevista dal Regolamento Urbanistico.

Restano del tutto indifferenti alla componente paesaggio le procedure per l'attuazione della previsione urbanistica così come la natura privata o pubblica delle aree a verde alberato.

Per il paesaggio non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato.

6.5 Effetti sul sistema naturalistico e sulla rete ecologica

Sia sotto il profilo quantitativo che sotto quello qualitativo le varianti non comportano nuovi effetti sul sistema naturalistico e sulla rete ecologica, rimanendo invariata ubicazione e consistenza dell'edificazione già prevista dal Regolamento Urbanistico.

(²) Come esposto nel dettaglio nella nota illustrativa, rimane dubbia la qualificazione come bosco dell'area interessata e la conseguente sussistenza ed estensione della tutela ex lege di cui all'art. 142, comma 1, lettera "g", del Codice. Ciò in conseguenza del carattere mutevole del tipo di vincolo e delle particolari disposizioni della legge forestale in ordine alle formazioni arboree insediate in terreni abbandonati da non più di quindici anni. Nel caso in specie l'area è stata interessata da vegetazione a seguito dell'espansione del contiguo bosco in tempi relativamente recenti ed ai fini della esatta qualificazione giuridica dell'odierno terreno arborato occorrono specifici accertamenti tecnici sulla situazione in atto quindici anni prima del momento della concreta trasformazione, accertamenti ai quali non si potrà utilmente procedere se non al momento della progettazione edilizia.

Restano del tutto indifferenti alla componente paesaggio le procedure per l'attuazione della previsione urbanistica così come la natura privata o pubblica delle aree a verde alberato.

Per il sistema naturalistico e la rete ecologica non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato.

6.6 Effetti sul clima acustico

Le modifiche previste non presuppongono nuove immissioni in atmosfera derivanti propriamente dall'attività da insediare (che rimane invariata) né incremento di quelle derivanti dalla mobilità degli automezzi che si dirigono verso l'area di parcheggio, poiché non aumenta il numero di automezzi ivi parchabili.

E', al contrario, prevedibile una riduzione della mobilità carrabile stante la riduzione delle aree pubbliche e la conseguente minor capacità di attrazione dell'area.

Per il clima acustico non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e la variazione che ne può derivare, per quanto contenuta, è senz'altro positiva.

6.7 Effetti sul sistema energetico

Le modifiche previste non presuppongono aumenti del fabbisogno energetico in quanto rimane invariata sia la consistenza delle costruzioni previste che la loro destinazione d'uso. E', al contrario, prevedibile una riduzione di detto fabbisogno stanti le stringenti prescrizioni in materia di efficienza energetica che vengono introdotte con la variante.

Anche sotto il profilo del fabbisogno energetico non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e l'eventuale variazione che ne può conseguire è senz'altro positiva.

6.8 Effetti sulla mobilità

Le modifiche previste dalla variante non presuppongono alcun effetto negativo sulla mobilità locale in quanto rimane invariata sia la consistenza delle costruzioni che la loro destinazione d'uso. E', al contrario, prevedibile un effetto positivo stanti sia la ridotta capacità attrattiva delle funzioni oggetto di modifica (verde privato e non pubblico) che il miglioramento della qualità della viabilità locale.

Anche sotto il profilo della mobilità locale non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e la variazione che ne può conseguire, per quanto modesta, è senz'altro positiva.

6.9 Effetti di carattere socio-economico

Le modifiche previste dalla variante non presuppongono alcuna negativa ripercussione di carattere sociale o economico in quanto rimane invariata sia la consistenza delle costruzioni che la loro destinazione d'uso.

Peraltro, la prevista sinergia con l'attività agrituristica in atto nella vicina località Fantallorso (di stessa proprietà) consentirà di utilizzare i nuovi alloggi nella stessa ottica socio-economica con apprezzabili ricadute in termini presenze turistiche e delle conseguenti opportunità occupazionali nel settore.

Anche sotto il profilo socio-economico non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e la variazione che può conseguire dall'eventuale applicazione dell'art. 17, comma 2, della L.R. /2003 è senz'altro positiva.

6.10 Effetti sulla salute umana

Le modifiche previste dalla variante non presuppongono alcuna negativa ripercussione sulla salute umana in quanto rimane invariata la natura della trasformazione, sia in termini di consistenza delle costruzioni che di loro destinazione d'uso.

Peraltro, le ricadute positive della variante in termini sia di riduzione della mobilità che di maggior efficienza energetica comporteranno riduzione delle emissioni in atmosfera e quindi miglioramenti della qualità dell'aria che avranno ripercussioni positive (per quanto modeste) sulla salute umana.

Anche sotto il profilo della salute umana non si prefigura quindi alcun significativo effetto ambientale che non sia già stato precedentemente considerato e l'eventuale variazione che può conseguire risulta positiva.

7. Conclusioni

Alla luce di tutto quanto sin qui esposto, si ritiene che:

- l'intervento nel suo complesso è già stato sottoposto a VAS nella procedura di formazione del Regolamento Urbanistico;
- la variante normativa proposta è caratterizzata da un'operatività e applicabilità circoscritte alla sola area disciplinata dalla scheda 3.1, "Borselli - Poggio Boscone";
- la variante normativa proposta non determina effetti significativi sull'ambiente e quelli ipotizzabili, per quanto assai modesti, sono tutti positivi.

Si valuta pertanto di proporre che la variante proposta non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Arch. Riccardo Bartoloni
