

Oggetto: Contributo al Rapporto Ambientale redatto per la VAS della Variante generale al P.G.T - *Procedura ai sensi del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Comune di Pezzaze.*

Premesso che:

Il Comune di Pezzaze, che è dotato di P.G.T approvato con DCC n. 49 del 16/12/2009, con DGC n. 61 del 04.11.2017 ha dato avvio al procedimento di variante generale al vigente strumento urbanistico e con DGC 76/2020 ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della medesima.

A seguito della messa a disposizione della documentazione afferente al documento di Scoping la scrivente Agenzia, con nota protocollo n° 193097 del 10.12.2021, ha trasmesso al Comune le osservazioni di competenza.

In data 12.04.2022, con nota protocollo ricevente n° 59172, il Comune ha trasmesso la comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica della proposta di variante al P.G.T e la convocazione alla seconda conferenza di VAS.

Il Rapporto ambientale ripercorre il tracciato individuato con lo scoping e concorre al raggiungimento degli obiettivi enunciati nello stesso. Gli obiettivi generali che il Comune si pone sono principalmente il risparmio e la riduzione del consumo di suolo, anche attraverso la riduzione degli ambiti di trasformazione assentiti dal Documento di Piano, la modifica di ambiti che vengono confermati e la revisione dell'impianto normativo che sostiene lo strumento urbanistico. Non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione.

Di seguito si procede a valutare sinteticamente gli ambiti e le modifiche introdotte agli stessi che possono determinare ricadute di carattere ambientale e interferenze di carattere vincolistico.

All'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione "**B – Mondaro**", per il quale vengono confermate la destinazione residenziale e le superfici già riconosciute dal vigente P.G.T, viene prevista l'introduzione di una fascia verde a rispetto del Cimitero. Si dà atto che l'ambito non interferisce con la fascia di vincolo cimiteriale riportata dalla cartografia del P.G.T. Tuttavia, non avendo a disposizione la cartografia del Piano Cimiteriale, riportante la fascia di rispetto assentita e approvata, si ricorda che qualsiasi modifica alla fascia di rispetto non può essere effettuata attraverso un'operazione di carattere urbanistico, ma deve seguire l'iter previsto dalla normativa di settore. Il vincolo cimiteriale, infatti, esula dalle esigenze della pianificazione urbanistica, e di fatto si impone su di essa con efficacia diretta, indipendentemente da qualsiasi recepimento in strumenti urbanistici, i quali non sono idonei, proprio per la loro natura, ad incidere sulla sua esistenza o sui suoi limiti.

L'ambito di trasformazione "**E -Stravignino**", che conserva la destinazione produttiva da sottoporre a procedura di SUAP, viene modificato introducendo la possibilità di intervenire in due stralci distinti (E1 - E2). La superficie viene ridotta di 8.420mq. Pertanto, la superficie ridefinita con la variante è di 12.780 mq. Trattandosi di previsione a carattere produttivo, in assenza di indicazioni specifiche e di valutazioni circa i possibili impatti generabili dalle attività che si insedieranno, si rimanda alla fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS, prevista per i progetti presentati al SUAP, l'approfondimento relativo alle tipologie di attività che si andranno ad insediare, alle ricadute attese ed alle mitigazioni necessarie.

L'ambito di trasformazione "**H – Rebecca**" già previsto dal vigente P.G.T viene modificato eliminando la destinazione residenziale e confermando la destinazione commerciale. Come si legge dalla cartografia l'ambito confina con la fascia di rispetto del cimitero. A tale riguardo si ricorda la triplice finalità della stessa e di assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero, di garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, e di consentire futuri ampliamenti del camposanto. Si ricorda inoltre che all'interno della fascia di rispetto del cimitero possono essere realizzate esclusivamente strutture funzionali allo stesso.

Infine, in via generale, si fa presente che:

Nelle NTA dovranno essere inserite le disposizioni necessarie all'applicazione dei principi di invarianza idraulica per tutti gli interventi che comportino una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente l'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale.

Si ritiene comunque indispensabile minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc. Nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili, necessità che deriva dall'esigenza

di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

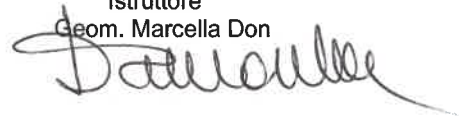
Si sottolinea inoltre l'importanza di realizzare forme di mitigazione paesistico-ambientale, che possano permettere di mitigare, tramite opportune fasce vegetazionali, sia l'impatto acustico che il possibile impatto inquinante sugli ambiti di nuova realizzazione, in particolare per le attività produttive.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione che ricadono anche parzialmente in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.

Il monitoraggio del PGT vigente non è stato utilizzato per la redazione della variante, come peraltro previsto dalle normative vigenti. Si fa presente la necessità di aggiornare periodicamente i dati del PGT e pubblicarli sul sito del comune. Si ritiene di suggerire una pubblicazione biennale dei dati, poiché l'obiettivo del monitoraggio è la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di Piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il ri-orientamento/aggiornamento del Piano stesso.

Data 09.05.2022

Istruttore
Geom. Marcella Don



Responsabile del Procedimento:
Dr.ssa Antonella Zanardini
Firmato elettronicamente

Il Direttore del Dipartimento
Dr. Fabio Cambielli
Firmato elettronicamente