

COMUNE DI CARANO PRG



VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CARANO PER MODIFICA PIANO ATTUATIVO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PRIMA ADOZIONE

Deliberazione Consiglio Comunale n. di data

ADOZIONE DEFINITIVA

Progetto: arch. Francesca Volpetti



PREMESSA

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente **Variante al PRG per modifica al piano attuativo denominato PS P in area produttiva del settore secondario locale di nuovo impianto, del Comune di Carano** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE PER MODIFICA AL PIANO ATTUATIVO PS P IN AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO LOCALE DI NUOVO IMPIANTO

Il piano attuativo in oggetto è per specifiche finalità, di iniziativa privata ai sensi dell'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

E' finalizzato alla utilizzazione di aree produttive mediante anche una efficace e coordinata infrastrutturazione delle stesse.

All'interno del piano vengono individuati cinque ambiti diversi serviti dalla viabilità pubblica, prevista come opera di urbanizzazione, oltre ai relativi parcheggi e sottoservizi.

A motivo della presenza di edificazione degli ambiti e della loro nuova configurazione, si è modificata anche la perimetrazione del vincolo della difesa paesaggistica, che coincide con il perimetro del piano attuativo per la particella p.f. 1264/2.

Viene definita una nuova perimetrazione determinata dalla necessità di realizzare una viabilità privata di accesso e transito all'interno dei cinque ambiti previsti, che a loro volta sono suddivisi in lotti, per un totale di 11 lotti indipendenti (variante cartografica n.1).

Inoltre la nuova perimetrazione determina l'esclusione di una parte di territorio, peraltro di proprietà degli attori del piano attuativo, che torna alla sua destinazione precedente di area agricola (variante cartografica n. 2).

LO STATO DELL'AMBIENTE

L'area oggetto della seguente variante al P.R.G. per la riperimetrazione del piano attuativo PS P in area industriale, è decisamente esiguo e affatto significativo nel contesto del territorio comunale già oggetto di numerose varianti al Piano Regolatore Generale.

L'area si innesta in un contesto non del tutto urbanizzato ma a margine dello stesso e pertanto si ritiene che non ci sia bisogno di analizzarlo nuovamente rispetto alle indicazioni date dal P.U.P., ed in modo particolare:

1. le invarianti strutturali,
2. la carta di sintesi geologica,
3. le reti ecologiche e ambientali,
4. la carta del paesaggio,
5. il sistema insediativo.

Si ritiene invece necessario soffermarsi sull'aspetto emerso dalla verifica in merito a quanto emerso dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. La variante cartografica n. 1, introdotta per l'ampliamento del perimetro del piano attuativo è stata verificata alla luce della Carta della Pericolosità Geologica del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, mentre per la variante cartografica n. 2 non sussiste la necessità di tale valutazione in quanto si mantiene di fatto l'uso attuale del territorio.

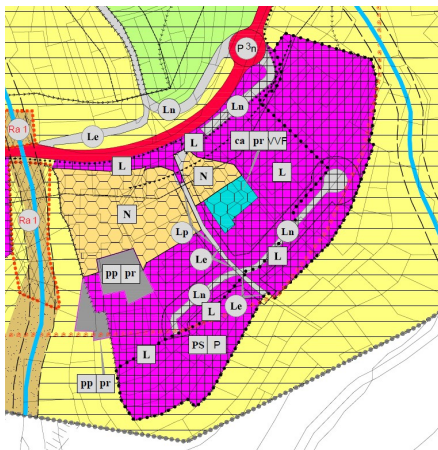
La "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico" allegata dimostra la destinazione urbanistica secondo il piano vigente, la classe di uso del suolo secondo le definizioni del P.G.U.A.P., la classe del rischio e la classe di pericolo attuale con le nuove previsioni di destinazione urbanistica futura e la classe di rischio futura. Da questo si evince che, proprio per le porzioni di territorio annesse si verifica un aggravio di classificazione di rischio. Si precisa che, come si evince dal progetto di piano attuativo, in queste specifiche aree è prevista solamente la viabilità interna dei lotti, senza alcun interessamento e posizionamento di volumi.

Si analizza nel seguito la verifica di coerenza interna della variante rispetto al contesto pianificatorio del P.R.G. vigente e le verifiche di coerenza esterna nei confronti della pianificazione sovraordinata.

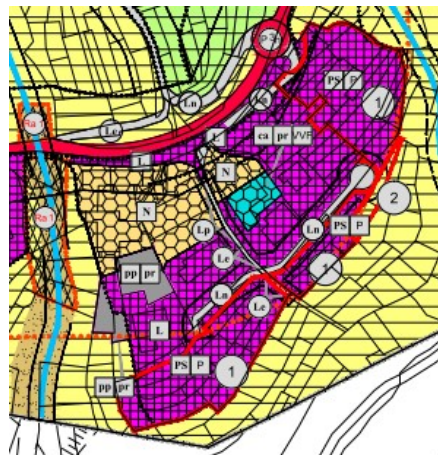
Infine, si dà una valutazione complessiva di sintesi finale degli effetti ambientali della Variante al P.R.G. per nuovo perimetro di piano attuativo.

VARIANTE PER MODIFICA PIANO ATTUATIVO

vigente



variante



Oggetto e Motivazione

Ampliamento del perimetro del piano a scapito delle limitrofe aree agricole al fine di consentire una più agevole distribuzione degli ambiti e dei lotti, garantendo una adeguata viabilità interna.

Due delle tre particelle interessate erano già interessate dal piano attuativo, ne sono solo ampliate le superfici interessate.

Altre due particelle tornano ad avere una destinazione agricola in quanto con la definizione dei lotti ed ambiti del piano attuativo non è più necessaria capacità edificatoria delle stesse.

Verifica di coerenza interna

La variante prevede la modifica di destinazione d'uso di alcune particelle da area agricola a produttiva. Non si ravvede all'interno del vigente piano regolatore generale, motivi ostativi affinché si rendano omogenee le destinazioni dell'uso del suolo.

Inoltre, gran parte della superficie fondiaria delle pp. ff. 1159 e 1160 erano già inclusa nel perimetro originario vigente del piano e di fatto questo dato influenza notevolmente la loro capacità per un utilizzo agricolo.

Verifica di coerenza esterna

Il piccolo ampliamento di superficie del piano attuativo è coerente con il Sistema Insediativo del P.U.P. e con la disciplina urbanistica vigente.

Effetti ambientali significativi

La modifica non riporta alcun effetto ambientale significativo.

SINTESI FINALE: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

L'autovalutazione della Variante al P.R.G. di Carano per modifica del piano attuativo, considera i potenziali effetti negativi sul contesto ambientale.

La previsione di modifica del perimetro, in area già destinata a tale scopo, è neutrale sull'ambiente circostante in termini di compatibilità e sostenibilità, inoltre non aggrava in nessun modo i flussi di traffico alle dimensioni della rete stradale esistente.

La suddivisione in ambiti del piano attuativo favorisce possibilità edificatorie distribuite sull'ambito di piano e la piccola iniziativa dei singoli privati secondo una logica temporale di periodo medio lungo. In tal modo si favoriscono le piccole imprese locali con evidenti ricadute positive sul contesto.

In sintesi, quindi, le previsioni della variante al P.R.G. per la modifica di piano attuativo, non comporta un significativo aumento dell'impatto ambientale del piano vigente. La verifica di assoggettabilità dimostra che non è necessario sottoporre la variante al P.R.G a valutazione ambientale strategica.