

ESITO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Nell'ambito del Rapporto Ambientale, esaminato (denominato VALSAT - novembre 2010) in correlazione con le schede d'Ambito (allegato "A" dell'atto di adozione) la Relazione Illustrativa (novembre 2010) e gli elaborati di Compatibilità geologico-ambientale e sismica, è stata effettuata la valutazione di sostenibilità.

La valutazione dei singoli ambiti di POC era già stata trattata nel rapporto ambientale del PSC, dove per ogni macroambito era stato valutato il contesto : ambientale, territoriale, pianificatorio e sociale, evidenziano le criticità (specificando i livelli di cogenza) e i punti di forza di ogni singolo contesto. Ogni singolo ambito era poi stato puntualmente localizzato e definito in termini di superficie, ed era stata fatta una valutazione dello stato dei caratteri ambientali e infrastrutturali definendo il grado di adeguatezza degli stessi, indicata la vocazionalità, gli elementi di criticità e le possibili mitigazioni.

Non era stato elaborato un piano di monitoraggio. Con l'intesa "espressa a condizione" veniva imposto l'elaborazione di detto piano prima dell'adozione del POC, ma così non è stato.

Il processo logico già precedentemente avviato in questa fase è stato integrato con la valutazione di ogni singolo ambito in relazione alle varie componenti ambientali, così come definite nel punto 1.2-Definizione delle componenti - del Rapporto ambientale del PTCP vigente. Nel documento sono stati descritti gli effetti provocati dall'attuazione degli interventi ipotizzati, al fine di definire le più corrette ed idonee azioni di mitigazione e/o compensazione e miglioramento ambientale destinate a minimizzare e ridurre gli impatti medesimi.

Pertanto, valutati gli elaborati di piano e nello specifico il Rapporto Ambientale, elaborato dall'autorità precedente, considerata la proposta di POC e i contenuti dei pareri dei soggetti con competenze in materia ambientale individuati in relazione al Rapporto Ambientale stesso, si ritiene di **esprimere**

Parere Motivato positivo

relativamente al POC del Comune di Piozzano adottata con atto CC n. 4 del 27 aprile 2010 e atto CC n. 1 del 10/02/2011 ai sensi di quanto disposto dall'articolo 15 del D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006, come modificato dal D. Lgs. n. 4 del 16.01.2008.

Il POC. potrà, quindi, completare la procedura di approvazione secondo quanto stabilito dall'art. 34 della L.R. 20/2000 e succ. mod. ed int., nel rispetto dei contenuti e delle **prescrizioni** presenti nel Rapporto Ambientale negli altri elaborati di piano, nei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolti nella procedura di valutazione ambientale e di quelle di seguito riportate:

- Con la Valsat del PSC non era stato elaborato un piano di monitoraggio. Con l'intesa "espressa a condizione" veniva imposta l'elaborazione di detto piano prima dell'adozione del POC. Il Comune non ha adempiuto a tale disposizione, pertanto dovrà provvedere prima dell'approvazione dello strumento operativo recependo quanto espresso nel Rapporto ambientale del PTCP vigente, punto 4.2-Direttive per il monitoraggio dei PSC- e in relazione ai contenuti già espressi nel documento provinciale in particolare Tabella 4.2.1 **elaborare il piano di monitoraggio del PSC** completando, lo schema proposto con almeno le unità di misura, la frequenza delle misurazioni, la responsabilità delle misurazioni, la fonte dell'informazione, lo stato dell'indicatore (all'attualità e quello ipotizzato a completamento del piano)

ACCOLTA

Al punto 3 della VALSAT è stato indicato In questa fase la Val.S.A.T. del POC è volta alla definizione di un set di indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti del PSC, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (DCR 173/2001).

E' quindi necessario introdurre dei parametri di sorveglianza sia per verificare la bontà delle scelte strategiche adottate dal PSC e l'evoluzione del sistema ambientale, sia per evidenziare l'eventuale l'insorgenza di elementi di contrasto non previsti e che non permettono il perseguimento degli obiettivi prefissati.

Gli indicatori devono essere parametri o valori derivati da parametri, in grado di fornire informazioni su un certo fenomeno, che altrimenti sarebbero difficilmente percepibili dall'osservazione dello stesso fenomeno nel suo complesso.

Per ogni componente ambientale è quindi necessario individuare uno o più indicatori in grado di descrivere sinteticamente lo stato attuale del territorio comunale e la sua evoluzione futura: in tal senso gli indicatori adottati svolgono sia la funzione di evidenziare l'insorgenza di fenomeni critici ex-ante sia la funzione di leggere l'evoluzione della situazione in ex-post.

La responsabilità dell'implementazione del Piano di Monitoraggio, spetta all'Amministrazione Comunale, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni degli indicatori che vengono individuati nel presente sistema di monitoraggio nonché recuperare le informazioni relative agli altri indicatori la cui misurazione spetta ad altri enti.

I risultati del monitoraggio degli effetti del Piano, sono divulgati attraverso la redazione di un "report ambientale" periodico, con cadenza annuale, in cui dovranno essere specificati, anche con termini non tecnici, lo stato d'attuazione del Piano, gli effetti da esso generati sulle matrici ambientali, il conseguimento degli obiettivi di

sostenibilità pertinenti oltre all'inserimento di eventuali azioni correttive.

il Comune di Piozzano ha dal 2003 la certificazione UNI EN ISO 14001 per la valorizzazione e protezione della qualità dell'ambiente e del paesaggio attraverso strategie di sviluppo sostenibile con l'adozione di opportune politiche di gestione e governo del territorio e come tale già assicura costante monitoraggio degli indicatori indicati nella tabella seguente:

Indicatore	U.M.	Fonte	Note	
1	Abitanti che risiedono nelle diverse classi acustiche	%	Zonizzazione Acustica Comunale	
2	Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica	%	Piano d'Ambito SII ATO	
3	Consumo di acqua procapite	Mc/Ab	Piano d'Ambito SII ATO	
4	Percentuale di AE serviti da rete fognaria	%	Piano d'Ambito SII ATO	
5	Percentuale di AE serviti da impianti di depurazione adeguati	%	Piano d'Ambito SII ATO	
6	Consumo di suolo - 1	Ha/ha	Indagine specifica	superficie edificata / territorio urbanizzato e urbanizzabile
7	Consumo di suolo - 2	Ha/ha	Indagine specifica	territorio urbanizzato e urbanizzabile / superficie territorio comunale
8	Percentuale di superficie comunale occupata da aree protette	ha	Indagine specifica	
9	Quantità annuale di rifiuti prodotti	t/anno, kg/ab.*a	Osservatorio Provinciale Rifiuti	
10	Percentuale di raccolta differenziata annua	%	Osservatorio Provinciale Rifiuti	
11	Numero di residenti	N°	Indagine specifica	

- Con riferimento alla valutazione espressa dagli enti con competenza ambientale coinvolti nel procedimento in merito alle nuove previsioni, si ritiene che l'attuazione dei piani particolareggiati debba essere subordinata all'indicazione del come saranno reperite le **risorse finanziarie** per il potenziamento delle dotazioni inerenti il **servizio idrico integrato**, necessario per l'attuazione del piano, che dovrà necessariamente considerare la partecipazione dei privati che realizzeranno gli interventi di trasformazione.

ACCOLTA

Le risorse finanziarie, per il potenziamento delle dotazioni inerenti il servizio idrico integrato, sono da considerarsi esclusivamente a carico dei soggetti attuatori così come previsto dalla normativa attuativa e dal documento di VALSAT così come di seguito riportato:

NORMATIVA ATTUATIVA

ARTICOLO 1 Infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree di intervento del POC

1.1 Per infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree d'intervento di POC si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti previsti.

I costi per la realizzazione delle opere necessarie alla corretta infrastrutturazione degli insediamenti, sia dal profilo dimensionale che qualitativo, di cui ai paragrafi successivi, sono sostenuti in forma esclusiva dai soggetti attuatori così come disposto all'art. 4 del documento di VALSAT.

Il rilascio del titolo abilitativo da parte dell'Ente è subordinato, in ogni caso, alla verifica da parte degli organi competenti della corrispondenza delle soluzioni progettuali alla normativa vigente.

DOCUMENTO DI VALSAT

Punto 4

"A questo si aggiunge che prima della approvazione dei PUA dovranno essere concordati con i soggetti gestori delle diverse reti tecnologiche gli interventi e le azioni da promuovere e che verranno posti a carico dei soggetti attuatori."

- Ai fini della **protezione dei residenti dal rumore**, si ritiene necessario che alle zone residenziali sia attribuita

la classe II^a. Inoltre, in corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, venga garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.

ACCOLTA

Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, l'attuazione degli ambiti è condizionata al rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa attuativa così come di seguito riportato e nelle schede di VALSAT al punto 2 "rumore":

NORMATIVA ATTUATIVA

ARTICOLO 2 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO RESIDENZIALI DEL POC

2.2 I contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale delle aree d'intervento residenziali del POC sono individuati nelle schede allegate con carattere di indirizzo per la progettazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

La progettazione degli insediamenti dovrà tenere conto della realizzazione di idonee opere di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché interventi di compensazione quali riduzione dell'inquinamento acustico, riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti (es. irrigazione aree verdi), previsione di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili (es. fotovoltaico e solare termico), ecc..

ARTICOLO 3 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO PRODUTTIVE DEL POC

3.2 I contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale delle aree d'intervento produttive del POC sono individuati nelle schede allegate con carattere di indirizzo per la progettazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

La progettazione degli insediamenti dovrà tenere conto della realizzazione di idonee opere di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché interventi di compensazione quali riduzione dell'inquinamento acustico, riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti (es. irrigazione aree verdi), previsione di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili (es. fotovoltaico e solare termico), ecc..

DOCUMENTO DI VALSAT

Punto 2 delle schede d'ambito "rumore"

Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II^a. In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.

- Relativamente agli **elettrodotti** (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti in vari ambiti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.A. 22/02/1993 n° 10, il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2µTdi induzione magnetica;

ACCOLTA

Per quanto attiene agli elettrodotti presenti in vari ambiti è stato inserito, ove presenti, nelle schede progettuali le condizioni necessarie alla realizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi, nonché nella normativa attuativa e nelle schede di VALSAT relativamente al punto 13 "radiazioni ionizzanti e non ionizzanti" così come di seguito riportato:

NORMATIVA ATTUATIVA

- 4.3.5 *Nel caso di presenza di elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione), nell'ambito dei PUA sarà necessario ottemperare agli adempimenti di cui alla L.A. 22/02/1993 n° 10, al rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, al perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2µTdi induzione magnetica;*

DOCUMENTO DI VALSAT

Punto 13 delle schede d'ambito "radiazioni ionizzanti e non ionizzanti"

Nel caso di presenza di elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione), sarà necessario ottemperare agli adempimenti di cui alla L.A. 22/02/1993 n° 10, al rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, al perseguimento dell'obiettivo di qualità di $0,2\mu\text{T}$ di induzione magnetica;

SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO (ES. AMBITO 1 PIOZZANO)

- tracciato ENEL di media tensione e relative fasce di rispetto

Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà ottemperare agli adempimenti previsti dalla L.R. 22/02/1993 n° 10, nonché il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M. LL.PP. 16/01/1991 oltre il perseguimento dell'obbiettivo di $0,2\mu\text{T}$ di induzione magnetica.

• Con l'osservazione dell'Ufficio tecnico all'art. 7, viene proposto l'aumento dell'altezza massima degli edifici per ammettere anche il tezo piano e consentire la realizzazione di volumi tecnici o torrette. Accertato che gran parte del territorio comunale è ricompreso nel Sistema della collina, è necessario subordinare tale possibilità ad una preliminare verifica che consideri i disposti dell'art. 6 del PTCP vigente (in Appendice alle NTA del PSC) con particolare riferimento agli indirizzi di cui al 2° comma lett. a). (vedi riserva espressa in riferimento all'art. 7 sotto riportata).

ACCOLTA

L'altezza massima degli edifici è stata definita in forma numerica nelle schede progettuali e nella normativa attuativa come di seguito riportato:

NORMATIVA ATTUATIVA

ARTICOLO 2 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO RESIDENZIALI DEL POC

7.4.2 l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato), e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt calcolata come altezza massima tra quelle dei vari fronti ad esclusione di:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, canne fumarie e vani tecnici particolari;
- le torrette avente superficie coperta non superiore del 20% della superficie coperta dell'edificio sempre che l'altezza massima del fabbricato non sia comunque superiore al suddetto limite di 10,00,t;

Tali esclusioni sono da ritenersi in ogni caso subordinate ad una preliminare verifica che consideri i disposti dell' Art. 6 del PTCP Vigente.

SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO (ES. AMBITO 1 PIOZZANO)

- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;

CONCLUSIONI GENERALI E SPECIFICHE SULLE PREVISIONI LOCALIZZATIVE E NORMATIVE -

RISERVE

(ai sensi dell'art. 34 comma 6 della LR. 20/00)

a) Il dimensionamento del piano è stato definito in modo alquanto sommario e non ha considerato i disposti dell'art. 73 del PTCP. Nella fase istruttoria pur considerando i parametri più favorevoli, espressi nel quadro conoscitivo del PSC e considerato che nel calcolo è stata erroneamente inserita anche la superficie dell'area produttiva (12.800 mq) si rileva comunque un **sovradimensionamento del POC** in relazione alla durata di validità del piano .

E' necessaria una precisa dimostrazione del dimensionamento del POC che consideri gli errori evidenziati (anche nelle riserve specifiche) e renda espliciti i parametri e il sistema di calcolo degli abitanti insediabili con riferimento a quanto già definito nel PSC eventualmente non approvando gli ambiti con maggiori criticità, in relazione del fatto che, le aree non attuate nell'arco temporale di validità del POC cessano di avere efficacia al termine dei cinque anni, così come disposto dall'art. 30, comma 1 della LR 20/00.

ACCOLTA

È stato ridefinito il dimensionamento del Piano all'interno della relazione tecnica, tenendo in considerazione il periodo di validità del piano stesso di 5 anni 2011 – 2016.

b) Nella fase di approvazione del POC, per gli ambiti che interferiscono con la "Zona di interesse paesaggistico ambientale" (Zona di valenza ambientale locale art. 17 del PTCP 2007) con riferimento a quanto disciplinato negli art. 18, comma 5 e 20, comma 5 del PSC e considerato che tutte le nuove previsioni sono il naturale ampliamento del territorio urbanizzato dei centri di Piozzano e Montecanino (ad eccezione dell'ambito 6), è **necessario rendere esplicita la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.**

ACCOLTA

Per quanto attiene gli ambiti 1,2,4,5,6,7,8,13 è stata inserita, all'interno delle schede d'ambito, nella sezione "vincoli e disposizioni sovraordinate" la prescrizione richiesta.

c) Con riferimento alla riserva sopra esposta lett. b) dell'elenco), nelle Schede POC degli ambiti : 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 13 è necessario inserire una prescrizione che andrà così formulata :

"Il Piano urbanistico attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (Appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione dell'insediamenti , per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili."

ACCOLTA

Per quanto attiene gli ambiti 1,2,4,5,6,7,8,13 è stata inserita, all'interno delle schede d'ambito, nella sezione "vincoli e disposizioni sovraordinate" la prescrizione richiesta.

d) Al fine di garantire il **coordinamento, evitando duplicazioni di procedure**, si propone di integrare i contenuti delle schede POC degli ambiti con la seguente prescrizione:

"Il PUA dovrà essere necessariamente essere sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla LR 20/00, art. 5, comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 LR 20/00). Contestualmente al deposito, (solo per le schede 2, 3, 5, 6, 12), è da attivare la procedura di "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato art. 5 e dall'art. 35 della LR 20/00. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni (art. 35 LR 20/00) , parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della LR 19/08."

ACCOLTA

All'interno delle schede d'ambito nella sezione "Prescrizioni" è stata inserita l'integrazione richiesta

e) Con riferimento alla Tabella 1 - Schede d'ambito (allegato A dell'atto di adozione del POC), per garantire omogeneità nella regolamentazione urbanistico-edilizia, è necessario che i **parametri tecnici indicati siano definiti in coerenza con il RUE** predisposto tenendo presente che, il "lessico" utilizzato deve essere comune su tutto il territorio regionale, in conformità con i contenuti dell'atto di coordinamento sulle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/00; art. 23, comma 3 della LR 31/2002)", allegato "A" alla delibera dell'Assemblea legislativa RER n. 279 del 4 febbraio 20101.

ACCOLTA

I parametri urbanistici e le grandezze edilizie uniformi utilizzate sia nelle schede d'ambito "Tabella 1 – schede di riferimento del PUA" che nella tabella di riferimento "Allegato A – scheda di riferimento del PUA" contenuta nelle norme attuative, sono state coordinate con il Regolamento Urbanistico Edilizio.

f) Nelle Annotazioni che andranno denominate "Preriscrizioni" l'**altezza massima** deve essere espressa anche in metri. In relazione al contesto ambientale del territorio comunale tale misura dovrà garantire la tutela delle visuali panoramiche. La presente riserva deve essere coordinata con la determinazione del Consiglio comunale in merito all'osservazione dell'Ufficio tecnico comunale e con la riserva espressa in riferimento all'Art. 7 - *Preriscrizioni generali per l'attuazione delle aree d'intervento residenziali del POC* - comma 7.4.2 - sotto riportata.

ACCOLTA

Nella sezione Annotazioni, già rinominata Preriscrizioni, sono stati definite le altezze massime anche in forma numerica, nonché nella normativa attuativa così come evidenziato nella precedente riserva.

g) Ambito 5 - E' da accertare e definire in modo inequivocabile la superficie del comparto produttivo individuato dal POC. La superficie di 12.800 mq è indicata nella scheda d'ambito come "territoriale" e nella relazione illustrativa (nov. 2010) quale "fondiaria". E' necessario portare a coerenza l'indice indicato nella scheda (U.t = 1,00 mc/mq) con quello definito nell'art. 20 delle NTA del PSC (Uf 1,00 mq/mq) che più consono per la determinazione dell'edificabilità di una zona produttiva. La dotazione minima di parcheggi da calcolare in 7 mq abitanti insediabili non è consona ad una zona produttiva deve essere definito in coerenza con quanto già disposto nell'art. art. 20 delle NTA del PSC.

ACCOLTA

La scheda relativa all'ambito 5 è stata ridefinita relativamente all'utilizzo degli indici; è altresì ridefinito il parametro utilizzato per la quantificazione delle dotazioni territoriali.

La distinzione, relativamente alle dotazioni territoriali, tra la quota di verde pubblico e parcheggi è stata stabilita rispettivamente in 10% (prevalenza a verde) e 5% (parcheggi) ed espressa nelle prescrizioni delle schede d'ambito.

h) Nella Scheda Ambito 12 - San Gabriele la zona di **tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 142** del D.L.gs 42/04, non ha tenuto conto di tutti gli elementi tutelati, le aree soggette a POC interferiscono tutte con la zona di tutela, la scheda deve essere modificata con riferimento alla tavola D3.a del PTCP vigente.

ACCOLTA

Sono state apportate le modifiche richieste relativamente alla "zona di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.L.gs. 42/04 tenendo conto la tavola D.3 del PTCP vigente.

PTCP vigente

i) Gli **Ambiti 1 , 2 e 4 - Piozzano; Ambito 7 -Cuccavello; Ambito 8- Montecanino; Ambito 13 - Vidiano Soprano**, pianificati quali aree d'intervento residenziale, interferiscono con " zone di valenza ambientale locale" art. 17 del PTCP vigente . Secondo quanto disposto dal già citato art. 17 all'interno delle zone di valenza ambientale locale sono possibili trasformazioni urbanistiche a seguito di approfonditi studi con i quali sia possibile escludere che le aree in trasformazione abbiano caratteristiche tali da essere tutelate. Il Comune con il POC ha espresso unicamente la volontà di mettere in trasformazione gli ambiti, ma non ha adempiuto a quanto disciplinato dall'art. 17 anche se già richiesto sia in fase di riserve che di intesa. A seguito di quest'ultima, (espressa a condizione) il Comune in approvazione di PSC ha provveduto all'integrazione dell'art. 18 delle NTA con una norma con la quale viene disposto che gli studi necessari devono essere elaborati in sede di " POC e di piano particolareggiato", in questa fase però il Comune non ha provveduto ad effettuarli..
L'applicazione rigorosa della norma vigente nel PSC precluderebbe a tutti gli effetti l'attività pianificatoria dello stesso in quanto quasi tutte le aree in trasformazione sono interessate dalla tutela. Per quanto sopra si propone l'integrazione

delle schede d'ambito del POC con una prescrizione con la quale vengano rinviate le valutazioni integrative specifiche alla fase di elaborazione dei PUA . Tale prescrizione è già stata formulata nella riserva espressa nella lettera c) del presente elenco.

E' comunque indispensabile che il Comune in approvazione renda esplicita la compatibilità delle predette previsioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.

ACCOLTA

Vedi controdeduzione al punto c) del presente elenco, nonché il contenuto delle norme di attuazione del POC come di seguito riportate:

ARTICOLO 6 CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

6.1.8. *Il PUA dovrà essere necessariamente essere sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla LR 20/00, art. 5, comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 LR 20/00). Contestualmente al deposito, (solo per le schede 2, 3, 5, 6, 12), è da attivare la procedura di "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato art. 5 e dall'art. 35 della LR 20/00. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni (art. 35 LR 20/00) , parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e perere sismico ai sensi della LR 19/08.*

j) **Ambito 5 –Piozzano** – Area d'intervento produttiva, interferisce con :

- una **Zona di valenza ambientale locale** – Secondo quanto disposto dall'art. 17 all'interno delle zone di valenza ambientale locale sono possibili trasformazioni urbanistiche a seguito di approfonditi studi con i quali sia possibile escludere che le aree in trasformazione abbiano caratteristiche tali da essere tutelate. Il Comune con il POC ha espresso unicamente la volontà di mettere in trasformazione gli ambiti, ma non ha adempiuto a quanto disciplinato dall'art. 17 anche se già richiesto sia in fase di riserve che in intesa. A seguito di quest'ultima, (espressa a condizione) il Comune in approvazione di PSC ha provveduto all'integrazione dell'art. 20 delle NTA con una norma con la quale viene disposto che gli studi necessari devono essere elaborati in sede di " POC e di piano particolareggiato", in questa fase però il Comune non ha provveduto ad effettuare tali studi.

L'applicazione rigorosa della norma vigente nel PSC precluderebbe a tutti gli effetti l'attività pianificatoria dello stesso in quanto quasi tutte le aree in trasformazione sono interessate dalla tutela. Per quanto sopra si propone l'integrazione delle schede d'ambito del POC con una prescrizione con la quale vengano rinviate le **valutazioni integrative specifiche** alla fase di elaborazione dei PUA . Tale prescrizione è già stata formulata nella riserva espressa nella lettera **c)** del presente elenco.

E' comunque indispensabile che il Comune in **approvazione renda esplicita la compatibilità** della predetta previsione con la tutela delle **caratteristiche paesaggistiche generali** dei siti interessati.

- un' **Area Boscata** – Così come disposto dall'art. 8 del PTCP vigente l'attuazione di quanto proposto deve garantire l'obiettivo di tutela del sistema vegetazionale, la superficie di quest'ultimo non potrà concorrere alla definizione della potenzialità edificatoria del comparto.

ACCOLTA

Vedi controdeduzione al punto c) del presente elenco, nonché il contenuto delle norme di attuazione del POC come di seguito riportate:

ARTICOLO 6 CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

6.1.8. *Il PUA dovrà essere necessariamente essere sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla LR 20/00, art. 5, comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 LR 20/00). Contestualmente al*

deposito, (solo per le schede 2, 3, 5, 6, 12), è da attivare la procedura di "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato art. 5 e dall'art. 35 della LR 20/00. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni (art. 35 LR 20/00) , parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della LR 19/08.

L'area boscata ricompresa nell'ambito è stata stralciata dal conteggio della Superficie Territoriale, così come evidenziato nella scheda di riferimento, al fine di non concorrere alla determinazione della capacità edificatoria.

a) Ambito 6 - Poggiolo - Area d'intervento residenziale è da riconsiderare in relazione al sovradimensionamento del POC, in quanto presenta significative criticità che nell'insieme possono determinare la non attuabilità dell'ambito che :

- interferisce con un' **Area Boscata** - La parte di area a nord-ovest della strada esistente è completamente interessata da una zona boscata. Così come disposto dall'art. 8 del PTCP vigente l'attuazione di quanto proposto deve garantire l'obiettivo di tutela del sistema vegetazionale, quest'ultimo non potrà concorrere alla definizione della potenzialità del comparto.
- ricade nel **Sistema della Collina** - La previsione di trasformazione urbanistica non è coerente agli indirizzi di cui all'art. 6 comma 2 lett b) del PTCP 2007, in quanto non è individuata in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.
- secondo le risultanze delle valutazioni geologiche si evince che una porzione di ambito (settore sud-occidentale) è inedificabile in quanto è interessata dalla **fascia di influenza di una frana**. L'area da escludere non potrà essere inferiore a quella individuata dal geologo, da considerarsi area di possibile di influenza del dissesto e, come tale, da assoggettarsi alla medesima disciplina di tutela prevista per le frane quiescenti, come enunciato dal comma 7 dell'art. 31 delle Norme del PTCP.

ACCOLTA

Da un accurato controllo della Tav. A2.4 (Assetto vegetazionale) del PTCP vigente è emerso che una porzione dell'ambito a monte della strada comunale non è interessata da aree forestali. Pertanto l'area boscata ricompresa nell'ambito è stata stralciata dal conteggio della Superficie Territoriale, così come evidenziato nella scheda di riferimento, al fine di non concorrere ne alla determinazione della capacità edificatoria ne tanto meno alla localizzazione dei nuovi insediamenti.

*Per quanto attiene alla fascia di influenza della frana la normativa attuativa, **all'Art. 6 " Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo"** è stato integrato al seguente comma:*

6.1.2 la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.

In ogni caso la perimetrazione dell'area a valle della strada è stata ridotta l'area di pertinenza dell'ambito riducendola a 5.800mq per escludere la zona franosa.

Aspetti Geologici-ambientali

Ambito 1 L'area si colloca al fianco di un movimento franoso attivo individuato nel PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 6 delle Norme) e confermato dalle analisi locali, che tuttavia ne escludono una possibile evoluzione peggiorativa delle condizioni di rischio, anche a fronte dell'intervento previsto, purché venga rispettata un'adeguata fascia di inedificabilità sul fronte sud-occidentale dell'area e vengano osservate specifiche restrizioni in fase attuativa. L'area inoltre si segnala per condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee, derivate in particolare dalla presenza della "zona di rispetto" di un pozzo acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/06, come richiamato dall'art. 35 comma 2 delle Norme PTCP ed eventualmente riarticolato nell'ambito del PSC) e dalla sua collocazione all'interno delle rocce-magazzino, costituenti zona di protezione delle acque sotterranee del PTCP (Tav. A5 - art. 35 commi 3 e 6 delle Norme). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste per la salvaguardia delle acque sotterranee e con quelle indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni, in ogni caso riportando cartograficamente una porzione inedificabile sul fronte sud-

occidentale, non inferiore a quella individuata dal geologo, da considerarsi area di possibile influenza del dissesto e, come tale, da assoggettarsi alla medesima disciplina di tutela prevista per le frane attive, come enunciato dal comma 6 dell'art. 31 delle Norme del PTCP.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 "Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

b) **Ambito 2-** L'area poggia su un substrato con scadenti caratteristiche geotecniche e si colloca al piede di un movimento franoso attivo individuato nel PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 6 delle Norme) e confermato dalle analisi locali, che tuttavia ne escludono una possibile evoluzione peggiorativa delle condizioni di rischio, anche a fronte dell'intervento previsto, purché vengano rispettate specifiche restrizioni in fase attuativa. L'area inoltre si segnala per condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee, derivate in particolare dalla presenza della "zona di rispetto" di un pozzo acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/06, come richiamato dall'art. 35 comma 2 delle Norme PTCP ed eventualmente riarticolato nell'ambito del PSC) e dalla sua collocazione all'interno delle rocce-magazzino, costituenti zona di protezione delle acque sotterranee del PTCP (Tav. A5 - art. 35 commi 3 e 6 delle Norme). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste per la salvaguardia delle acque sotterranee e con quelle indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni, in ogni caso indicando esplicitamente il divieto di realizzazione di vani interrati.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 "Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

c) **Ambito 3 -** La trasformazione riguardante il settore nord-occidentale non può ritenersi compatibile con l'assetto geologico-ambientale in quanto non oggetto di analisi geologiche specifiche. Con riferimento al settore sud-orientale, la scheda di POC dovrà essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni indicate nella Relazione geologica a garanzia delle condizioni di stabilità del terreno e di officiosità idraulica del corso d'acqua limitrofo.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 "Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

d) **Ambito 4** - La scheda di POC dovrà essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste dal PTCP per la protezione delle acque sotterranee, stante la collocazione dell'area all'interno delle rocce-magazzino (individuate nella Tav. A5 e disciplinate dall'art. 35 commi 3 e 6 delle Norme), e con quelle indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 "Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

e) **Ambito 5** - L'area è parzialmente interessata da un movimento franoso quiescente individuato nel PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 7 delle Norme) e confermato dalle analisi locali, che tuttavia ne escludono una possibile evoluzione peggiorativa delle condizioni di rischio, anche a fronte dell'intervento previsto, purché si consideri inedificabile il settore ricadente in frana (non oggetto di specifico studio del rischio ai sensi della lett. e del citato comma 7), comprensivo di un'attigua fascia di influenza, e vengano osservate specifiche restrizioni in fase attuativa. L'area risulta anche ricadente nel Settore C di ricarica degli acquiferi, costituente zona di protezione delle acque sotterranee del PTCP (Tav. A5 - art. 35 commi 3 e 5 delle Norme). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste per la salvaguardia delle acque sotterranee e con quelle indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni, in ogni caso riportando cartograficamente una porzione inedificabile comprendente il settore in frana e una fascia sul fronte nord-occidentale, non inferiore a quella individuata dal geologo, da considerarsi area di possibile influenza del dissesto e, come tale, da assoggettarsi alla medesima disciplina di tutela prevista per le frane quiescenti, come enunciato dal comma 7 dell'art. 31 delle Norme del PTCP. Si ritiene debba considerarsi parimenti inedificabile una congrua fascia limitrofa al confine sud-occidentale dell'area, contrassegnato dalla sede viaria, a garanzia di maggior tutela del compluvio locale esistente.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 "Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

f) **Ambito 6** - L'area si colloca alla testata di un movimento franoso quiescente individuato nel PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 7 delle Norme) e confermato dalle analisi locali, che tuttavia ne escludono una possibile evoluzione peggiorativa delle condizioni di rischio, anche a fronte dell'intervento previsto, purché si consideri inedificabile il settore ricadente in frana (non oggetto di specifico studio del rischio ai sensi della lett. e del citato comma 7), comprensivo di un'attigua fascia di influenza, e vengano osservate specifiche restrizioni in fase attuativa. La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni, in ogni caso riportando cartograficamente u Considerata la morfologia dei luoghi, la presenza della sede viaria e le direttive espressamente richiamate dalla lett. e del citato comma 7, si ritiene debba considerarsi comunque preferenziale la collocazione degli edifici di nuova realizzazione nel settore nord-occidentale dell'area, in prossimità degli insediamenti già esistenti, presso la locale linea di crinale.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 " **Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo**" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

g) **Ambito 7** - La scheda di POC dovrà essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni indicate nella Relazione geologica a garanzia delle condizioni di stabilità del terreno.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 " **Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo**" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

h) **Ambito 8** - La scheda di POC dovrà essere integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni indicate nella Relazione geologica a garanzia delle condizioni di stabilità del terreno.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 " **Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo**" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

i) **Ambito 12** - Le aree in oggetto si collocano all'interno delle rocce-magazzino, costituenti zona di protezione delle acque sotterranee del PTCP (Tav. A5 - art. 35 commi 3 e 6 delle Norme). Inoltre, con riferimento alle sole aree settentrionali, la prossimità alle conoidi torrentizie cartografate dal PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 8 delle Norme) e, localmente, alle sponde dei corsi d'acqua limitrofi, richiede il mantenimento di una congrua fascia di inedificabilità, da rapportarsi allo stato dei luoghi, comunque non inferiore alle distanze di cui al RD n. 523/1904, richiamate dall'art. 10 comma 12 delle Norme del PTCP. La scheda di POC dovrà essere pertanto integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste dal PTCP per la protezione delle acque sotterranee e con quelle più opportune per garantire l'officiosità idraulica e l'ininfluenza dei fenomeni di dissesto fluvio-torrentizio dei corsi d'acqua limitrofi, nonché con le limitazioni indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 " **Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo**" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali*

assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.

j) **Ambito 13** - La prossimità dell'area alla zona apicale di un corpo franoso quiescente cartografato dal PTCP (Tav. A3 - art. 31 comma 7 delle Norme), richiede di prediligere la collocazione dei nuovi interventi edilizi in prossimità degli insediamenti già esistenti, ossia nel settore di monte del versante. Inoltre, l'area si colloca all'interno delle rocce-magazzino, costituenti zona di protezione delle acque sotterranee del PTCP (Tav. A5 - art. 35 commi 3 e 6 delle Norme). La scheda di POC dovrà essere pertanto integrata, eventualmente tramite appositi rinvii, con le limitazioni previste dal PTCP per la protezione delle acque sotterranee e con quelle più opportune per garantire l'ininfluenza dei fenomeni di dissesto più prossimi, nonché con le limitazioni indicate nella Relazione geologica per il mantenimento delle condizioni di stabilità dei terreni.

ACCOLTA

La normativa attuativa, all'Art. 6 " **Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo**" è stato integrato al seguente comma:

6.1.2 *la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla presente normativa attuativa, utilizzando in via definitiva gli indici territoriali necessari alla realizzazione degli interventi così come disposto dalle schede di dettaglio, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni, le raccomandazioni e le indicazioni progettuali contenute nelle conclusioni, definiti nello studio geologico – ambientale e sismico redatto per ogni ambito, le quali assumono il carattere di riferimenti cogenti per assicurare la corretta realizzazione degli insediamenti.*

k) Normativa attuativa

- *Art. 2 - Definizione delle aree d'intervento del POC - il comma 2.3 non è conforme alla disciplina vigente, Infatti ai sensi dell'art. 34 della LR 20/00 compete allo stesso POC definire le aree che saranno oggetto di trasformazione territoriale e i modi, con atto di consiglio comunale e non con accordi non ben definiti nelle fasi successive. Anche l'istituto dell'accordo disciplinato dall'art. 18 della LR 20/00 deve essere sottoscritto prima dell'adozione del POC e diventa elaborato costitutivo del piano. La norma deve essere modificata in tal senso.*

ACCOLTA

Il comma 2.3 dell'Articolo 2 è stato sostituito ed integrato dai commi seguenti:

2.3 *Nelle aree di trasformazione, per quanto possibile, in relazione all'ubicazione ed alla dimensione delle medesime l'attuazione avviene con PUA estesi a tutto l'ambito perimetrato.*

2.4 *Possono essere presentati piani attuativi suddivisi in subambiti all'interno dei quali dovrà essere garantito il rispetto pro-quota parte dei singoli proprietari di tutti gli indici parametri e oneri previsti per l'ambito unitario; in tale caso all'atto di presentazione del primo PUA di subambito dovrà essere presentato uno schema di assetto generale (in scala non inferiore a 1:1.000) esteso a tutto l'ambito unitario alla cui approvazione è subordinata l'approvazione del PUA stesso; contestualmente al deposito del PUA l'Amministrazione invita gli altri proprietari compresi nell'Ambito perimetrato a presentare eventuali proposte alternative o richieste di modifica; i PUA dei successivi subcomparti dovranno adeguarsi allo schema generale approvato.*

2.5 *In sede di prima attuazione potranno essere accolti solo i PUA di subambito estesi ad almeno il 30% della superficie territoriale complessiva.*

- *Art. 3 - Attuazione delle aree d'intervento del POC -*

comma 3.1 - E' necessario sostituire la prima riga della norma con una premessa da formulare secondi i disposti dell'art. 30 della LR 20/00 c.m. di seguito riportata:

"Così come disposto dall'art. 30 della LR 20/00 le previsioni di POC devono essere attuate nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare cessano di avere

efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

1. nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA prescritto dal POC stesso;
2. nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio di attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
3. nel caso di vincoli espropriativi non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente."

ACCOLTA

Si è proceduto alla sostituzione così come richiesto

comma 3.3 e comma 3.4 non sono conformi alla legislazione regionale vigente non possono essere approvati

NON ACCOLTA

Con la legge 6 del 2009, la Regione ha rivisto il ruolo e la funzione degli strumenti di pianificazione, compresi quelli urbanistici. La prima circolare illustrativa della Regione del 1° febbraio 2010.

Per quanto riguarda il POC, la legge ha chiarito gli effetti dell'efficacia quinquennale delle sue previsioni (prevedendo la decadenza dei diritti edificatori) ed ha rafforzato i suoi contenuti programmatici.

Si ritiene quindi che il legislatore ha voluto rimarcare che **"non possono essere ricompresi nel POC gli interventi per i quali, all'atto di approvazione del piano, non siano presenti le effettive condizioni di realizzabilità nell'arco temporale di riferimento."**, che è 5 anni.

Si è ritenuto quindi di poter stabilire nella normativa di POC che, all'atto della presentazione del PUA, l'operatore è tenuto ad assumere l'impegno formale (quindi scritto) a sottoscrivere la convenzione entro il termine perentorio di 90 giorni dall'approvazione del PUA, questo per una maggiore salvaguardia dell'Ente relativamente alla effettiva garanzia della realizzazione degli insediamenti programmati.

Infatti, tenendo conto che il procedimento approvativo del PUA prevede la seguente sequenza (art. 35 della L.R. n. 20/2000):

- l'operatore presenta al Comune istanza di deposito e pubblicazione del PUA; l'istanza deve essere completa della documentazione necessaria (PUA e i pareri);
- entro i successivi 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, il Comune comunica all'operatore l'atto di autorizzazione (al deposito e pubblicazione del PUA) oppure comunica il preavviso di diniego;
- se autorizzato, il PUA viene depositato presso la sede comunale per 60 giorni e viene dato avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale;
- contestualmente al deposito, il PUA è trasmesso alla Provincia (completo dei pareri; qualora il PUA presentato al Comune sia privo dei pareri, il Comune convoca una conferenza dei servizi che deve concludersi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla convocazione – salvo che la mancanza dei pareri all'atto della presentazione del PUA debba invece considerarsi una causa di diniego al deposito);
- acquisizione eventuali osservazioni dei cittadini e della Provincia (compresi parere sismico, parere motivato VAS);
- approvazione da parte del Consiglio comunale;
- deposito e pubblicazione avviso nel BUR.

Le Norme del POC possono legittimamente prevedere che l'istanza debba contenere l'impegno (che sarà quindi sottoscritto dall'operatore insieme all'istanza stessa), di sottoscrivere la convenzione entro 90 giorni dall'approvazione del PUA a pena di decadenza del PUA stesso.

Per le motivazioni sopra esposte si è ritenuto quindi di non dare accoglimento alla riserva nell'ottica di una maggiore tutela dell'Amministrazione.

- Art. 6 - Contenuti del piano urbanistico attuativo –

comma 6.1 - E' opportuno integrare il comma come illustrato : *"Il Piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 31 della LR 20/00 c.m., è lo strumento di dettaglio con il quale si dà attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC. La procedura di approvazione è disciplinata dagli articoli, 5 (Valutazione di sostenibilità dei piani) e 35 (Procedimento di approvazione dei PUA) della già citata LR 20/00. Il PUA deve sempre contenere :"*

ACCOLTA

Si è proceduto alla sostituzione così come richiesto

comma 6.1.2 - il PUA non può ridefinire gli indici territoriali e neppure quelli edilizi che sono stabiliti nel POC,

pertanto la norma va modificata in tal senso.

ACCOLTA

Si è proceduto alla sostituzione così come richiesto

- Art. 7 - Prescrizioni generali per l'attuazione delle aree d'intervento residenziali del POC - comma 7.4.2 - la norma che disciplina l'altezza massima (che potrebbe essere modificata in approvazione di POC in considerazione dell'osservazione dell'ufficio tecnico - da due piani a tre fuori terra) dovrà essere definita anche in termini numerici. Accertato inoltre che gran parte del territorio comunale è ricompreso nel Sistema della collina, è necessario subordinare comunque l'altezza massima ad una preliminare verifica che consideri i disposti dell'art. 6 del PTCP vigente (in Appendice alle NTA del PSC) con particolare riferimento agli indirizzi di cui al 2° comma lett. a).

ACCOLTA

L'altezza massima degli edifici è stata definita in forma numerica nelle schede progettuali e nella normativa attuativa come di seguito riportato:

NORMATIVA ATTUATIVA

7.4.2 l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato), e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt calcolata come altezza massima tra quelle dei vari fronti ad esclusione di:

- *i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20;*
- *i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, canne fumarie e vani tecnici particolari;*
- *le torrette avente superficie coperta non superiore del 20% della superficie coperta dell'edificio sempre che l'altezza massima del fabbricato non sia comunque superiore al suddetto limite di 10,00,t;*

Tali esclusioni sono da ritenersi in ogni caso subordinate ad una preliminare verifica che consideri i disposti dell' Art. 6 del PTCP Vigente.

SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO (ES. AMBITO 1 PIOZZANO)

l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;

PARERE SISMICO

Parere sismico FAVOREVOLE per : Ambito 1 - Ambito 2 - Ambito 3/settore sud-orientale – Ambito 4 – Ambito 5 – Ambito 6 – Ambito 7 – Ambito 8 – Ambito 12 - Ambito 13

NON SI ESPRIME PARERE per l'Ambito 3/settore nord-occidentale e per gli Ambiti 9, 10 e 11 in assenza di verifiche geologiche specifiche.

OSSERVAZIONI PRIVATI

Entro al termine per la presentazione delle osservazioni al POC comunale di Piozzano, fissato in data 10 agosto 2010, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di Piozzano n.2 osservazioni attinenti il Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 27 aprile 2010, pubblicata nel Bollettino Regionale n.71 del 9 giugno 2010 e pubblicizzata sul giornale locale intitolato "La Cronaca" in data 23 giugno 2010, secondo quanto disposto dalla vigente Legge Regionale n.20/2000 e s.m.i.

Osservazione 1 prot. N. ricevuta in data 22 giugno 2010. La osservazione recita: "Richiesta di inserimento area di proprietà in località Casa Bruciata di Montecanino in ambito POC"

NON ACCOLTA

La osservazione non può essere accolta in quanto, come risulta indicato al punto 1 della Relazione Illustrativa, l'incremento demografico determinato dalle aree già inserite nel Piano Operativo

Comunale risulta essere pressochè analogo alle previsioni di trend demografico che è possibile prevedere e conseguentemente l'introduzione di una nuova area, e il conseguentemente ulteriore incremento demografico, comporterebbe di fatto ad un sovradimensionamento del Piano Operativo Comunale 2011-2016 e di fatto una non attuabilità dello stesso. In questo senso si sottolinea anche alla riserva della Provincia di Piacenza in merito al Piano Operativo Comunale adottato.

Osservazioni 2 prot. N.751 ricevuta in data 6 agosto 2010. Questa al punto "b" recita: "nella normativa attuativa del POC all'art. 7 (prescrizioni generali per l'attuazione delle aree d'intervento residenziali del POC) viene, tra l'altro, previsto che l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra(compreso il piano terra o il piano rialzato). Tale norma limita soluzioni architettoniche prevedenti porzioni rialzate del secondo piano fuori terra già peraltro esistenti in limitrofe costruzioni recenti e nei recuperi dei vecchi fabbricati rurali. Si reputa pertanto che tali soluzioni, opportunamente regolamentate attraverso l'introduzione di una altezza massima sempre valida e/o di una percentuale della parte elevabile riferita alle altre superfici, non causino un deleterio impatto paesaggistico dei nuovi interventi."

ACCOLTA

Si propone l'accoglimento dell'osservazione con la modificazione del testo delle norme all'articolo 7.4.2. nel modo seguente: "l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato),e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt calcolata come altezza massima tra quelle dei vari fronti ad esclusione di:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20;*
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, canne fumarie e vani tecnici particolari;*
- le torrette avente superficie coperta non superiore del 20% della superficie coperta dell'edificio sempre che l'altezza massima del fabbricato non sia comunque superiore al suddetto limite di 10,00,t;*

Tali esclusioni sono da ritenersi in ogni caso subordinate ad una preliminare verifica che consideri i disposti dell' Art. 6 del PTCP Vigente".