

**FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO (scoping) – art.8 l.r.n.32/2012 e smi
COMUNE di POMPEIANA (IM)**

Relazione istruttoria n. 164 del 13/11/2019

Piano	Schema di progetto di PUC - Rapporto Preliminare
Autorità Procedente	Comune di Pompeiana
Responsabile del Procedimento	Arch. Anna Bertonasco
Data di avvio	01 settembre 2019

Procedimento

Con nota prot. 2222 del 23/07/2019 pervenuta con PEC PG 2019/0218263 del 26/07/2019 e PG2019/0221119 del 15/07/2019, il Comune di Pompeiana ha trasmesso la documentazione consistente in Schema di Puc e Rapporto Preliminare come approvati dalla DGC n. 41 del 14/03/2019, ai fini dell'attivazione della fase preliminare di confronto (scoping) ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012.

Con nota n. PEC PG 2019/255048 del 06/09/2019 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012 e convocato la CdS istruttoria con i Soggetti ambientali competenti.

In data 17 settembre 2019 si è svolta presso la sede regionale la CdS di cui sopra alla quale hanno partecipato i rappresentanti del Comune, della Regione e degli altri Soggetti competenti, come da verbale allegato.

Contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale

Autostrada dei Fiori	PEC PG 2019/262449 del 16/09/2019
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	PG/2019/283500 del 03/10/2019

Contributi pervenuti dalle Strutture interne regionali

Urbanistica	Prot.IN/2019/19415 del 13/11/2019
Vice Direzione Generale Ambiente	Prot.IN/2019/17161 del 10/10/2019
Settore politiche delle aree interne, antincendio, forestazione, Parchi e Biodiversità	Prot.IN/2019/17691 del 17/10/2019

Allegati alla presente relazione

Verbale della CdS del 17/09/2019
Contributi pervenuti

1. Lo schema di progetto di PUC

1.1 La struttura del piano

Trascorsi trentadue anni dalla data di adozione del PRG vigente, l'Amministrazione Comunale ha sentito l'esigenza di aggiornamento della strumentazione urbanistica con la formazione di un Piano Urbanistico che si ponga i seguenti obiettivi strategici:

- a) Prevedere la conservazione e la valorizzazione del centro storico, le emergenze e i manufatti di valore storico-culturale presenti sul territorio;
- b) Riqualificare e rinnovare gli organismi edilizi esistenti;
- c) Completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica;
- d) Implementare le attività ricettive turistiche;
- e) Ripristinare edifici o parti di essi crollati o demoliti;
- f) Non confermare le zone di espansione residenziali "zone C" e residenziali/turistiche "zone CT" previste nel PRG;
- g) Non confermare l'area produttiva-artigianale del PRG – Zona "D";
- h) Salvaguardare la Zona Speciale di Conservazione (IT 1315922) e valorizzare i percorsi ivi presenti;
- i) Confermare le attività agricole;
- l) Prevedere interventi sul sistema delle infrastrutture;
- m) Prevedere una premialità commisurata alla superficie delle serre rimosse di tipo "fisso".

Lo schema di PUC prevede:

- Ambiti di Conservazione: Ambiti CE n. 4 riferiti ai tessuti urbani TU (mq. 17.202,00) tessuti storici urbani TSU (mq. 33.460,00) ai TPA Territorio di Presidio Ambientale (mq. 1.196.739,00) e ai Territori Prativi, Boschivi e Naturali TPBN (mq. 2.588.720,00) per un totale di 3.836.121,00 mq.
- Ambiti di Riqualificazione: Ambiti RQ n. 3 riferiti ai tessuti urbani TU (mq. 57.886,00), Territori di Produzione Agricola TPRA (mq. 291.574,00) Territori di Presidio Ambientale TPA (mq. 1.026.615,00) per un totale di 1.376.075,00 mq.
- Ambiti di Completamento: Ambiti CO n. 2 riferiti a porzioni di tessuto urbano TU (mq. 11.747,00) e tessuti storici urbani TSU (mq. 7.047,00) valutati *disgregati*, per un totale di 18.794,00 mq.
- n.1 Distretto di Trasformazione Urbana DTU (mq. 5.873,00) corrispondente al recepimento nel PUC di una previsione di SUA con lavori già iniziati e sospesi (SUA DCC n.17/2015), conferma nello schema di PUC della volumetria massima attribuita allo SUA, pari a 2.277,92 mc. (PTCP: NI CO)
- Infrastrutture per la mobilità, a progetto sono previste:
 - 1) Nuovo collegamento viario (già progettato) tra la SP 50 e la viabilità in comune di Terzorio (Loc. Molini);
 - 2) Nuova strada ad ovest di Borgata Conio al fine di servire i terreni agricoli nel sub ambito RQ-TPA-1;
 - 3) Conferma della previsione di collegamento tra la località San Biagio e la SP 50 in fregio al parcheggio (in RQ-TPA-1);
 - 4) Nuovo tracciato viario a monte della Borgata Barbarasa, di collegamento con la viabilità per Terzorio e Castellaro (CE-TPA-5 – NI CO/ IS MA, parzialmente in SIC IT1315922);
 - 5) Prosecuzione di Via Lagoscuro sino al confine con il Comune di Castellaro;
 - 6) Nuova strada bianca, passante all'interno della zona SIC IT1315922, ANI MA (CE-TPA-5).

1.2 Determinazione del carico urbanistico

Carico Urbanistico esistente: $1.245,09 (a+b) + 25 (P.to 4) = 1.270,09$ UCU

Carico urbanistico previsto complessivo (esistente + previsione): $P.to 1 + P.to 4 = 1.446,00$ UCU (1.446,09)

$P.to 1 = a) + b) + c) = 1.420,93 (1.421,09)$

- a) UCU residenziale complessiva edifici esistenti lettera a) = 1.224,93 (*coeff. di Occup. 0,57*)
- b) UCU esercizi di vicinato esistenti lettera b) = 20,16
Carico urbanistico esistente (a+b) = 1.245,09
- c) UCU residenziale di previsione = 176 (Sup. Utile complessiva/25mq)
P.to 2 – P.to 3 – P.to 5 Non presenti

P.to 4 UCU complessivo produttiva agricola esistente $[(84.265/1000 \text{ mq}) * 0,30 = 25]$ e previsione 0 = 25

2. Indicazioni per la redazione del rapporto ambientale

Di seguito sono fornite indicazioni per lo sviluppo del Rapporto Ambientale ai sensi dell'Allegato C della l.r. 32/2012 e s.m.i.

Tali indicazioni sono da considerarsi complementari e integrative rispetto al verbale della conferenza istruttoria tenutasi il 17 settembre 2019 e ai singoli contributi settoriali forniti dai soggetti competenti in materia ambientale, che si allegano alla presente istruttoria.

Si ritiene che il Rapporto Preliminare e il correlato schema di progetto di PUC del Comune di Pompeiana siano in generale coerenti con gli obiettivi enunciati, con la pianificazione sovraordinata ed esaustivi nella descrizione delle caratteristiche e della valutazione degli impatti. Si reputa tuttavia necessario approfondire alcune tematiche per la stesura del Rapporto Ambientale.

- Relativamente al tema **biodiversità**:

Il Rapporto Preliminare tiene conto degli elementi della Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale, con riferimento alla Zona Speciale di Conservazione IT1315922, e alla Rete Ecologica Regionale. Alla luce degli interventi previsti e di quelli potenzialmente assentibili all'interno della Rete Natura 2000. Si rende necessaria la predisposizione di uno specifico Studio di Incidenza, come previsto dalla delibera della Giunta Regionale n.30 del 18 gennaio 2013.

Si segnala inoltre che in relazione a tutte le aree ricadenti nella ZSC IT1315922, oltre alle Misure sito-specifiche sono da prendere in considerazione le Misure Generali riferite alla Regione Biogeografica Mediterranea, soprattutto in relazione agli interventi previsti di nuova viabilità. Per quanto riguarda il Distretto di Trasformazione DTU e il collegamento di nuova viabilità con la Borgata Barbarasa, si invita a valutare una diversa configurazione che preveda la riduzione della parte di distretto ricadente in ZSC e un tracciato stradale differente. Infine, con riferimento alla Rete Ecologica Regionale, si invita a richiamare nella normativa una specifica attenzione verso i Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici, al fine di garantirne la necessaria funzionalità.

Ancora in relazione al tema biodiversità ha presentato un'osservazione anche il WWF che segnala la necessità della predisposizione di uno specifico Studio di Incidenza.

- Relativamente al tema **acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato**:

tenuto conto delle previsioni del piano, si richiede di approfondire il quadro delle conoscenze sulle modalità di depurazione dei reflui, sulle modalità di approvvigionamento idrico, elencare e riportare in cartografia la presenza di grandi e piccole derivazioni in esercizio e relative aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e ssmm.

Si richiede di valutare le modalità di depurazione dei reflui in riferimento ai nuovi abitanti insediabili distinguendo la quota che verrà collettata al depuratore (verificando con il gestore la capacità residua) rispetto alla quota per la quale è prevista la depurazione individuale. Si richiede di valutare la necessità di incremento di approvvigionamento idrico derivante dalle previsioni di piano le modalità di soddisfacimento e relativa sostenibilità nel lungo periodo. Si richiede infine di valutare le interferenze delle previsioni di piano con le aree di tutela assoluta, di rispetto, con gli acquiferi e con le zone di ricarica degli acquiferi.

- Relativamente al tema **difesa del suolo**:

il Rapporto Preliminare conferma in generale il quadro dei dissesti del Piano di Bacino; tra le considerazioni evidenzia come gli accumuli detritici segnalati in loc. San Biagio siano costituiti da materiale estratto dallo scavo della galleria autostradale. In fase di redazione delle indagini geologiche complete a corredo del piano dovrà essere approfondito con maggior dettaglio il quadro dei dissesti stabilizzati/relitti privi al momento di movimenti gravitativi attivi e quiescenti, in cui però sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività, ove non conforme al Piano di Bacino.

In relazione al rischio idrogeologico è opportuno che il Rapporto Ambientale sia integrato con l'analisi sulla popolazione esposta al rischio idrogeologico e si segnala che i relativi dati sono disponibili nel documento "Dissesto idrogeologico in Italia: pericolosità e indicatori di rischio – Edizione 2018" realizzato da ISPRA.

In sede di redazione del piano urbanistico il Comune è tenuto a ad effettuare la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni dello strumento urbanistico con il quadro del dissesto, geologico e

idraulico, del Piano di Bacino al fine di conformarne le previsioni urbanistiche con la disciplina sulle relative limitazioni d'uso del suolo ivi indicate. Le Norme geologiche a corredo della struttura del PUC devono anche prevedere specifiche misure di attenzione per la prevenzione del rischio idrogeologico per gli interventi di cui all'art.16ter del Piano di Bacino. Si specifica infine che le norme del PUC devono contenere l'indicazione di prevalenza del sovraordinato Piano di Bacino Rii Minori – Ambito 5 Prino (cartografie e norma) rispetto alle previsioni urbanistiche del PUC. Per quanto riguarda le altre indicazioni relative al tema difesa del suolo si rimanda al contributo della Vice Direzione Generale Ambiente e dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

- Relativamente al tema **rifiuti**:

Nel Rapporto Ambientale si dovrà provvedere alla descrizione delle modalità gestionali del sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati, produzione totale, raccolta differenziata, tasso di riciclaggio e recupero sul territorio con particolare riferimento all'incidenza determinata dai flussi turistici e alle soluzioni adottate.

- Relativamente al tema agenti fisici – **rumore**:

il comune non dispone di Piano di Zonizzazione acustica. Atteso l'obbligo del comune ai sensi della Legge 447/1995 e della Legge Regionale 12/1998 di procedere alla zonizzazione acustica del territorio comunale si richiamano le disposizioni di cui al combinato disposto dell'art. 4 comma 1 lettera b) della Legge 447/1995 e dell'art. 8 l.r. 12/1998. Si precisa subito che in assenza della zonizzazione acustica non potrà essere espresso parere ambientale favorevole nella successiva fase di VAS.

- Relativamente al tema agenti fisici – **inquinamento elettromagnetico**.

In considerazione della presenza di 3 elettrodotti ad alta tensione che attraversano il territorio comunale risulta necessario acquisire tramite il gestore della rete di trasmissione la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) e verificare le eventuali interferenze tra le previsioni di piano e le DPA.

- Relativamente al tema infrastrutture - **autostrada**:

si rammenta che la fascia di rispetto autostradale è definita dagli artt. 2,3,16,18 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n.285/1992) nonché del relativo Regolamento di Esecuzione n.495/1992 (artt.20 e 28). Si rimanda al contributo di Autostrada dei Fiori per maggiori dettagli.

- Relativamente al tema **paesaggio**:

anche se non strettamente relativi alla redazione del Rapporto Ambientale, a fini collaborativi si segnalano i seguenti ulteriori punti evidenziati nel contributo del settore urbanistica.

Lo schema di Piano non evidenzia richieste di modifica al PTCP, anche se alcune porzioni degli ambiti di riqualificazione per presidio ambientale (RQ TPA -1, RQ TPA -2, RQ TPA -3) risultano assoggettate ai regimi normativi ANI-MA e IS-MA CPA del PTCP, con qualche problema di compatibilità che andrà risolto nell'istruttoria urbanistica, oltre alla generalizzata attribuzione di potenzialità edificatoria, come sopra segnalata, per le estese aree classificate ANI-MA di PTCP (CE TPBN – CE TPA).

Si ricorda che, ai sensi dell'art.49 ter delle norme di attuazione del PTCP, negli ambiti ricadenti in regime ISMA CPA la disciplina paesistica di livello puntuale allegata al progetto di PUC dovrà definire i caratteri di episodicità della nuova edificazione in relazione alle peculiarità dell'ambito e alle esigenze di manutenzione del territorio.

Altri aspetti da approfondire per la compatibilità con la disciplina normativa del PTCP nei regimi "IS MA – IS.MA CPA e ANI.MA" sono: le premialità della l. r. 49/2009 e gli incentivi per la demolizione delle serre (es Ambito RQ –TPRA e RQ-TPA) di cui non è nota la quantificazione complessiva e quindi la ricaduta in termini di teorico incremento volumetrico, l'assenza di limiti di distanze per gli asservimenti, l'indifferenziata quantificazione al 60% della SU per la superficie accessoria.

A livello più generale, in fase di redazione del progetto di PUC, si segnala l'esigenza di uniformità, completezza e omogeneizzazione dei parametri urbanistico edilizi, necessari a disciplinare le previsioni di

intervento in coerenza sia con quanto disposto dalle DGR n. 316/2017 e n. 321/2018 sia con le tipologie di intervento ammesse ai sensi del DPR 380/2001.

Nello specifico, suscita qualche perplessità la qualificazione come Ambito di completamento di tessuti storici urbani CO TSU (equiparato a zona omogenea C del DM 1444/1968) per l'intervento di ricostruzione e di recupero, senza incremento di volume, dell'intero complesso di edifici o parti di essi crollati (volume geometrico massimo accertato 2000 mc) con finalità turistico –ricettiva, forse più correttamente ascrivibile alla categoria urbanistica della Riqualificazione e per il quale occorre verificare la tipologia degli interventi ammessi ai sensi del DPR 380/01, art. 3, lettera d). Così come per quanto attiene il Distretto di trasformazione DTU-1, si rileva che avendo lo schema di PUC assorbito un SUA già previsto dal P.R.G. (D.C.C. n.17/2015), i corrispondenti parametri edificatori, in fase di redazione del Progetto di PUC, dovranno essere resi conformi a quelli del PUC, secondo le pertinenti definizioni del Regolamento edilizio comunale e del R.E.L., nei termini di cui alla DGR n.316 del 14.04.2017.

- Relativamente al tema **partecipazione**:

Il Rapporto Preliminare dà atto del processo partecipativo svolto; si raccomanda di proseguire nelle attività di partecipazione dei cittadini alle scelte di Piano e di darne riscontro nel Rapporto Ambientale.

- Relativamente al tema **monitoraggio del piano**

Il Rapporto Preliminare fornisce le prime indicazioni per il Piano di Monitoraggio e una selezione di potenziali indicatori che possono consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PUC . Si richiama l'importanza di sviluppare nel Rapporto Ambientale le modalità e gli indicatori relativi al monitoraggio del Piano, anche in considerazione che ai sensi dell'art.14, comma 5 della l.r. n. 32/2012 gli esiti del monitoraggio sono condizione di procedibilità delle modifiche e degli aggiornamenti di piani sottoposti alle procedure di VAS.

3. Conclusioni

Si sottolinea in generale la necessità, per la stesura completa del Rapporto Ambientale, di seguire tutte le indicazioni, gli approfondimenti e le osservazioni esplicitate nella Conferenza Istruttoria e nei contributi delle strutture competenti allegati alla presente relazione, dedicando un approfondimento ai temi sopra evidenziati.

Inoltre si ricorda che ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, prima della delibera di adozione del progetto di PUC, è necessario che il Comune richieda il parere del Settore Assetto del Territorio ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 24 c.1 lett. d della L.R. 36/97, il Rapporto Ambientale dovrà contenere anche una breve relazione che dimostri le modalità di superamento delle criticità emerse in questa fase preliminare di confronto.