

Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale del Piano di Governo del Territorio 2008 del Comune di Roncola

La presente relazione di sintesi definisce il quadro riassuntivo degli elementi salienti delle previsioni di Piano di Governo del Territorio del Comune di Roncola ai fini della Valutazione Ambientale .

Premessa

Il lavoro di predisposizione del Piano di Governo del Territorio si è svolto nel periodo che va dall'ottobre 2007 all'ottobre / novembre 2008.

In sede tecnica è stata suggerita una ipotesi di lavoro che prevedeva la indizione di alcuni incontri preliminari finalizzati ad un coinvolgimento diretto della popolazione e delle agenzie presenti sul territorio al fine, sia di recepire bisogni e suggerimenti sia per valutare il metodo di lavoro da seguirsi nel corso dell'elaborazione del progetto di Piano.

L'Amministrazione Comunale ha pertanto indetto otto incontri in due fasi finalizzati alle necessità di cui sopra.

Questi incontri pur se alla presenza di un numero modesto di partecipanti hanno permesso la distribuzione di questionari di censimento-valutazione, che per la modesta entità di restituzione non si sono potuti considerare attendibili per le verifiche di Piano, e d'altra parte si è potuto indicare il metodo di lavoro.

Il Metodo di lavoro e la Commissione di PGT

Il suggerimento tecnico prevedeva di operare attraverso un progetto per sistemi partendo pertanto dal sistema delle aree naturali per poi passare al sistema delle aree di tutela, dell'edificato storico, dell'edificato consolidato e solo in ultima fase alle previsioni di piano intese queste sia come riconferma del previgente che le nuove previsioni.

Si è notato che da parte dei partecipanti agli incontri questa metodica poteva apparire come non la più idonea per le necessità del territorio comunale e pertanto si è optato per un lavoro di commissione che sin dalla prima fase si è occupata del ridisegnato dello

apparato normativo con specifico riferimento alle manifeste difficoltà delle norme relative a parametri edificatori e di computazione.

Il lavoro della commissione si è poi sviluppato a partire dalle richieste e dai suggerimenti sottoposti dalla popolazione e dagli operatori economici.

Parallelamente ha detto lavoro si è ovviamente verificato in sede tecnica se le scelte che venivano man mano intraprese dalla commissione potevano essere coerenti con il contesto paesistico e di tutela del territorio comunale.

Le Riunioni di Valutazione Ambientale Strategica

Dal giugno 2008 all'ottobre 2008 si sono indette sei riunioni pubbliche per la valutazione ambientale del Piano di Governo del Territorio.

Anche nel corso di queste riunioni si è adottato il metodo indicato sin dai primi incontri e cioè quello di una verifica puntuale ed analitica di ogni singola previsione, sia che essa fosse di adeguamento e riconferma dell' esistente, sia effettiva implementazione o nuovo impianto.

Nel corso delle stesse riunioni di Valutazione Ambientale si è poi presa visione in maniera sufficientemente dettagliata della revisione dello studio geologico a supporto della pianificazione redatto dal dottor geologo Amadio Poloni comprensiva degli adeguamenti di carattere sismico.

Va rimarcato come nel corso delle ultime due riunioni di Valutazione Ambientale sono emerse dalla popolazione presente delle indicazioni di correzione delle ipotesi di previsione di Piano.

Si è ritenuto pertanto di adeguare il progetto di Piano da porre in adozione a queste indicazioni che hanno pertanto visto la soppressione di alcune previsioni e l'integrazione di alcune aree a standard.

Le Coerenze con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

È evidente come il P.G.T. si debba relazionare in modo preciso con il Piano Territoriale Provinciale: in tal senso le previsioni di PGT rientrano quasi completamente all'interno degli ambiti di primo appoggio per la pianificazione comunale mentre alcune previsioni, pur non ricadendo entro tali ambiti, erano già previste dal P.R.G. vigente e non correttamente individuate in sede di pianificazione sovracomunale.

Gli ambiti di Verifica della Valutazione Ambientale

Appare evidente che una strategia di sviluppo contenuta all'interno delle aree sopra richiamate ha notevolmente facilitato la Valutazione Ambientale :

Le aree dove si potranno prevedere nuovi sviluppi risultano essere quelle le cui indicazioni di valenza paesistica e di sensibilità paesistica sono le più contenute, sempre tenuto conto delle peculiarità del territorio del nostro comune.

Si è pertanto specificamente valutato ogni singolo nucleo del Territorio verificando per ambito e per singolo lotto gli elementi di disturbo ambientale e le necessità derivanti dalle ipotesi di previsione.

Si sono verificati diciotto nuclei o ambiti.

La verifica ha portato, anche nel caso di previsioni pregresse, al loro accertamento di compatibilità ambientale comportante in varie situazioni la riduzione della capacità edificatoria o la rimodulazione dell'area di insistenza.

Le significative limitazioni normative hanno positivamente interagito nel corso di tale valutazione.

La indicazione del P.G.T. di carattere prescrittivo per gli interventi con obbligo di realizzazione di infrastrutture e aree pubbliche o di uso pubblico, ha determinato la strategia del monitoraggio preliminare, per accertare il livello di operatività delle stesse.

In sede di Commissione si è dato mandato di effettuare una verifica preliminare che ha permesso di individuare i comparti all'interno dei quali sussistono le condizioni preliminari di fattibilità.

Non avendo però nessun privato manifestato con procedura formale le proprie intenzioni operative prefigurate, anche su specifica richiesta formale e scritta dell'autorità procedente, si è indicato il periodo di esposizione del P.G.T. quale momento per il monitoraggio di Valutazione operativa.

Come chiaramente illustrato nel corso delle riunioni di V.A.S. saranno formalmente convocati tutti i soggetti interessati a detti ambiti e solo quelli che troveranno una effettiva capacità operativa nel breve –medio periodo, (Tre / Cinque anni) saranno confermati nel Piano di Governo del Territorio, con il necessario adeguamento delle previsioni .

Va precisato che le riunioni di V.A.S. hanno avuto una esigua partecipazione , sostanzialmente limitata alla sola popolazione ed in numero assai limitato di persone.

In tali incontri va comunque evidenziato sono emerse delle posizioni di contrarietà ad alcuni ambiti di Previsione con riferimento alla potenzialità complessiva volumetrica del Piano e in modo più limitato ai caratteri ambientali degli ambiti in questione.

Tali ambiti sono:

Ambito di via Cà Midì

con particolare riferimento al potenziale volumetrico;

Ambito Piazzola Piovana

con particolare riferimento al potenziale volumetrico ed alle interazioni con il contesto ambientale e boschivo in particolare;

Ambito di Roncola Alta

con particolare riferimento al contesto ambientale ed alle problematiche di infrastrutturazione.

Il Dimensionamento del Piano di Governo del Territorio

Per quanto attiene il dimensionamento il Piano di Governo del Territorio riconferma le previsioni già in essere per quanto attiene le attività di carattere turistico ricettivo senza sostanziali incrementi.

Per quanto attiene l'ambito produttivo il P.G.T. individua un unico comparto con potenzialità edificatorie pari a 2.500 metri quadrati di superficie coperta ampiamente al di sotto dei limiti parametrici definiti in sede di pianificazione sovracomunale.

Per la residenza, e la residenzialità turistica, si è previsto un incremento sostanzialmente di riconferma del trend di crescita degli ultimi anni

Il P.G.T. ha operato una verifica puntuale delle previsioni edificatorie già in essere che sono state sostanzialmente confermate con alcune rettifiche anche in riduzione di previsione per una edificabilità pari a circa 30.000 metri cubi.

Le nuove previsioni sommano circa 33.000 metri cubi.

Si deve poi stimare, come già ha operato in sede di Piano Regolatore Generale, una ulteriore quota di edificabilità determinata dagli interventi di recupero del patrimonio di antica formazione sia urbano che extra urbano, nonché da modeste quote in zone consolidate.

Si stima che dette previsioni possono sommare un dato di circa ulteriori 10/15.000 metri cubi definendo pertanto un potenziale complessivo residenziale inferiore agli 80.000 metri cubi.

I Criteri di Intervento urbanistico/edilizio del Piano di Governo del Territorio

Come più volte richiamato è evidente che la scelta di Piano di Governo del Territorio per gli ambiti di nuovo impianto non demanda a mere previsioni di futuri piani attuativi, ma detta da

subito sia in sede di piano delle regole sia nel documento di piano, i criteri, le opere e le infrastrutture propedeutiche alle possibilità edificatorie individuate.

Avendo altresì definito uno scenario operativo che prevede la possibilità di procedere attraverso il permesso di costruire convenzionato e l'atto unilaterale d'obbligo si dovrà verificare nel periodo di esposizione del Piano di Governo del Territorio l'effettiva volontà edificatoria delle proprietà coinvolte in sede di adozione.

Qualora queste volontà non si rendessero chiaramente manifeste, anche al fine di una corretta interrelazione tra le previsioni di P.G.T., le stesse dovranno necessariamente essere adeguate in riduzione per il soddisfacimento delle previsioni di piano dei servizi.

La normativa del Piano di Governo del Territorio

Al fine di una precisa e puntuale determinazione delle potenzialità di Piano si è redatto un documento denominato Schede identificative previsioni particolareggiate all'interno del quale sono puntualmente richiamate le previsioni di P.G.T. sia per gli ambiti di nuovo impianto che per tutti i gli ambiti all'interno dei quali sono state dettate delle previsioni e/o delle prescrizioni di Piano.

Il contenuti di dette schede non sono derogabili né modificabili in sede di attuazione salvo quanto già previsto dalla normativa per l'esatta collocazione delle previsioni viarie.

Un elemento di particolare rilevanza riveste la determinazione dei parametri per l'edificazione; nello specifico si è operato escludendo delle previsioni contenute nella normativa vigente di Piano Regolatore Generale che hanno determinato delle non corrette interazioni sul territorio dell'edilizia di nuova costruzione.

In particolare si è considerevolmente limitata la possibilità in sviluppo di altezza e di prospetto dei fabbricati al fine di minimizzare l'impatto ambientale, nonché la esclusione di realizzazione di murature di contenimento, sostegno e recinzione al di sopra dei metri lineari 2,50 privilegiando gli interventi a "gradonata".

La Viabilità del Piano di Governo del Territorio

Il Piano ha previsto una serie di interventi puntuali relativi alla viabilità finalizzati al completamento del sistema infrastrutturale primario del territorio comunale anche alla luce delle previsioni poste in essere.

Per quanto attiene l'asta di attraversamento della strada provinciale si prevede un suo adeguamento con la formazione lungo l'intero percorso di almeno un marciapiede anche attraverso operazioni aggregate ad interventi edificatori.

Per gli interventi sulla viabilità di interconnessione tra i nuclei è opportuno verificare in sede di progettazione edilizia esecutiva la effettiva necessità di adeguamento: il P.G.T. detta criteri di rispetto per le distanze obbligatorie dall'asse stradale.

La variante del nucleo di Portola è necessariamente demandata alla progettazione esecutiva, precisando che detta opera dovrà limitare al massimo il proprio impatto ambientale in un comparto già ampiamente compromesso e la stessa sarà oggetto di specifica Valutazione Ambientale non essendo ricompresa negli ambiti già valutati in sede di P.G.T..

Il monitoraggio del Piano di Governo del Territorio

È evidente come un Piano di Governo del Territorio che sostituisce per la prima volta un Piano Regolatore Generale possa operare due possibili scelte:

quella di creare una discontinuità globale con la pianificazione precedente

o

quella di confermare per quanto possibile alcune delle scelte pianificatorie già in essere chiaramente all'interno delle previsioni delle leggi regionali 12/2005 e 04/2008..

Il Piano di Governo del Territorio 2008 del Comune di Roncola, anche alla luce delle verifiche in assemblea pubblica ed in commissione, ha intrapreso la strada di creare una discontinuità "dolce", cioè senza una frattura netta confermando tutti gli elementi già coerenti nel progetto di P.R.G. vigente.

Il fattore di maggior evidenza è la prescrittività delle scelte operate senza demandare l'attuazione a future previsioni di Ambiti di Trasformazione.

Sarà indispensabile verificare entro il quinquennio dalla avvenuta l'approvazione del Piano se le scelte operate hanno trovato effettiva realizzazione e se le ipotesi di sviluppo e di conferma delle attività turistico ricettive e commerciali esistenti hanno dimostrato un fondamento ed il quale misura.

Alla luce di tali considerazioni si potrà successivamente valutare un adeguamento dello strumento urbanistico.