

# RELAZIONE

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

### **VARIANTE INTRODOTTA AI SENSI COMMA 5 ARTICOLO 17 L.R. 56/77 e s.m.i.**

In fregio a Via Buonarroti, nei pressi del passaggio a livello, è presente un edificio con relativa area pertinenziale censito al catasto al foglio 23 mappale 122

In sede in approvazione dell'originaria versione del PRG (DGR n° 16-6763 del 29/07/2002) l'edificio e l'aera scoperta pertinenziale sopra citati furono classificati in zona B/F.

L'area limitrofa a tale edificio fu oggetto di un Piano di Recupero, denominato "Piano di Recupero Piazza Maggiore Ferraris" - "Galassia/ex cantina sociale", approvato con DCC n° 43/1999 e successive varianti. Con tale P.d.R. fu prevista la realizzazione di un sottopasso ferroviario fra via Crenna e Via Buonarroti.

Il suddetto intervento avrebbe comportato l'occupazione in via permanente, con conseguente esproprio, di una porzione del citato edificio e relativa area pertinenziale. Per tale motivo si era resa necessaria una variante al PRG in forza della quale una parte dell'area in questione era stata classificata come sedime stradale.

Nel corso dell'attuazione del suddetto P.d.R. la programmazione urbanistica della zona ha subito mutazioni significative culminate con la rinuncia all'esecuzione del sottopasso ferroviario giusta Deliberazione Consiglio Comunale n° 20/2014.

Al fine di fare chiarezza i merito ai vari passaggi burocratici si elencano di seguito i vari provvedimenti amministrativi

-DCC 43/1999 approvazione Piano di Recupero di Via Maggiorino Ferraris e successive varianti approvate con DCC 35 del 01/08/2003 e DCC 52 del 27/11/2006

-DCC 15 del 05/04/2004 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77

-DCC 22 del 25/06/2008 e DCC 44 del 28/11/2008 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77

-Convenzione Urbanistica in data 01/10/2004 rogito Notaio E. Torello rep. N° 102526

-Contratto in data 17/07/2007 n° 9028, rogito Segretario Comunale Dott. Dealessandri Gianpiero, ad integrazione della succitata Convenzione

-DCC n° 20/2014 relativa alla rinuncia esecuzione sottopasso di Via Crenna e nuovi indirizzi programmatici inerenti la viabilità urbana mediante diverso utilizzo della somma fidejussoria;

-DGC n° 176 del 08/10/2015 con la quale, in attuazione degli indirizzi di cui alla succitata DCC 20/2014, fu approvato il nuovo progetto relativo a urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A d - modifiche al progetto autorizzato con PdC 53/2007 concordate con il Comune in seguito alla mancata realizzazione del sottopasso nel comparto 2/A del P.d.R. Area via M. Ferraris, prevedendo la realizzazione di una rotatoria;

-DGC n° 183 in data 24/07/2017 con la quale furono approvazione nuovi indirizzi in merito alla modifica della viabilità dell'area in questione alla luce dei feedback negativi in termini di sicurezza stradale e di deflusso del traffico in seguito alla realizzazione della rotatoria, seppur in via

sperimentale, di cui alla succitata DGC 176/2015  
-DGC n° 275 del 02/11/2017 con la quale fu approvato in via definitiva il progetto di modifica delle urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A del P.d.R. - variante viabilità Via Crenna-Via IV Novembre che assunse le attuali forme, dimensioni e dislocazioni.

### TRASFORMAZIONE AREA DA SEDIME STRADALE A ZONA B/F VIA BUONARROTI

Venendo meno la realizzazione del sottopasso ferroviario viene meno conseguentemente la necessità di mantenere la classificazione a sedime stradale di una parte di edificio e relativo sedime pertinenziale come sopra descritti.

La presente variante pertanto prevede la mutazione della modesta area destinata a sedime stradale per l'ipotetico sottopasso ferroviario in zona B/R.

Dal punto di vista strettamente urbanistico, si ripristina la previsione urbanistica e cartografica già esistente in sede di approvazione del PRG nella sua versione originaria, attraverso la Deliberazione Giunta Regionale n° 16-6763 del 29/07/2002.

La variante pertanto, di fatto, non introduce aumenti della capacità edificatoria del PRG. La scheda quantitativa dati approvata con la versione originaria del PRG è rimasta immutata in quanto non modificata per l'introduzione della modesta area per sedime stradale e con la presente variante

vengono semplicemente ricomposte la cartografia e le previsioni urbanistiche originarie.

ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' DELLO SNODO VIA VRENNA-  
VIA BUONARROTI-VIA IV NOVEMBRE

Come sopra esposto, a seguito delle mutazioni della viabilità, si ritiene opportuno recepire in cartografia le mutazioni stesse, sostituendo la rotatoria e relativi sedimi circostanti con la conformazione dello snodo viario come approvato in via definitiva con Deliberazione Giunta Comunale n° 275 del 02/11/2017 che peraltro corrisponde alla situazione attuale

**DICHIARAZIONE AI SENSI DEL COMMA 5 –**  
**ARTICOLO 17 L.R. 56/77 e s.m.i.**

Si attesta che le previsioni della presente variante:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

I limiti dimensionali di cui al citato comma 5), come ripresi dalla tabella riassuntiva sopra evidenziata, sono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG. Peraltro, trattandosi di ripristino della situazione originaria del PRG, la presente variante non incide su indici e parametri.

Le previsioni insediative oggetto di variante parziale, (con unico riferimento alla variazione di Via Cassarogna), interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

Si attesta inoltre che

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;

d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24 L.R. 56/77;

e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

## VERIFICA IMPATTO AMBIENTALE

### VERIFICA COMPATIBILITÀ' CON COMPONENTE AMBIENTALE

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA ASSOGGETTABILITÀ' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### PREMESSA NORMATIVA

L'introduzione nel diritto comunitario della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è avvenuta in data 27 giugno 2001, con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. La suddetta direttiva, definiti i principali istituti della VAS, demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

In data 31 luglio 2007, in seguito a due provvedimenti di proroga, è entrata in vigore la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC).

Il 13 febbraio 2008 è peraltro entrato in vigore il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni



correttive ed integrative del D.Lgs. n. 152/06", il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/06.

In particolare per quanto concerne la VAS il c.d. decreto correttivo apporta significative modificazioni alla relativa disciplina anche con riferimento al regime transitorio, oggi normato dall'articolo 35 del D.Lgs. n. 152/06.

Al fine di scongiurare il sovrapporsi di un ulteriore regime transitorio nell'applicazione della normativa di cui trattasi, la Regione ha reputato necessario emanare un atto di indirizzo e coordinamento, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e) della L.R. n. 44/2000, (contenuto nella D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008) volto a garantire un'applicazione del precitato articolo 20 della L.R. n.40/1998 coerente con la direttiva 2001/42/CE e, comunque, tale da garantire sin d'ora che la stessa possa ritenersi "compatibile" con l'atto statutale di recepimento, nell'evenienza che entro la data prevista non sia stata ancora approvata la legge regionale di attuazione del medesimo.

Inoltre con D.C.C. n. 211-34747 del 30 luglio 2008, sono stati aggiornati gli allegati della L.R. n. 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/06 come modificato dal D.lgs. n. 4/08.

Per verificare l'assoggettabilità alla VAS, è necessario prendere in esame, seppur in modo sintetico, tutte le componenti ambientali significative, puntualmente indicate dall'Allegato I punto f) della Direttiva 2001/42/CE , ovvero biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria,

fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico e paesaggio.

La D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 prevede due possibili schemi procedurali alternativi, in relazione all'iter da seguire per pervenire all'approvazione delle varianti parziali e per il completamento della relativa fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS, aventi le seguenti caratteristiche:

1) Schema procedurale "in maniera contestuale"

Prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni;

2) Schema procedurale "in sequenza"

Prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso della presente variante è stato previsto lo schema procedurale "in maniera contestuale".

Successivamente all'adozione del progetto preliminare della variante parziale e del relativo "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", il medesimo dovrà essere inviato agli Enti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere di competenza, da produrre entro trenta giorni dal ricevimento del medesimo.

A seguito del recepimento dei sopracitati Pareri, l'Organo tecnico comunale per la V.A.S. dovrà esprimere il proprio parere conclusivo di esclusione o di assoggettamento alla procedura di V.A.S. della variante medesima, gli eventuali elementi prescrittivi contenuti nel parere dovranno essere recepiti in sede di approvazione definitiva della Variante.

#### VERIFICA COMPATIBILITÀ' CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

La presente variante non richiede l'adeguamento della zonizzazione acustica.