PROT. 10866 DEL 15.09.2017

PUC VEZZANO LIGURE (SP).

AGGIORNAMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE E RELATIVA SINTESI NON TECNICA

Premessa
In risposta alla nota del Comune di Vezzano, Prot. 9164 del 3 agosto 2017 e con riferimento alla nota di Regione Liguria del 21.07.2017 prot. pg/2017/251523, si fornisce la presente Relazione atta ad integrare il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non tecnica con la valutazione degli impatti prodotti dalle modifiche sostanziali al PUC (adottato con D.C.C. di Vezzano n. 30 del 28.10 2016) introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute, come illustrato e specificato nella D.C.C. n.20 del 21.06.2017.

Al contempo si prende atto che, sulle suddette modifiche sostanziali, debitamente riadottate e ripubblicate a termine di legge, non sono pervenute osservazioni a seguito entro il termine ultimo stabilito in data 10 settembre 2017.

1. Integrazione del Rapporto Ambientale con descrizione delle modifiche apportate e Valutazione dei relativi impatti.
Come specificato nella Relazione di sintesi **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PUC DI VEZZANO LIGURE**, presente nella documentazione della D.C.C. n.20/2017, le osservazioni ritenute accoglibili che hanno determinato modifiche sostanziali al PUC, tali da comportarne la riadozione e ripubblicazione per stralci, a termini dell'art.38, comma 6, della LR. n 36/97 e s.m.i., sono risultate in numero di 14 e hanno comportano l'introduzione di **11 modifiche in itinere al PUC,** come indicato nella richiamata Relazione.

Di ciascuna singola modifica sostanziale sopra elencata, si fornisce sintetica descrizione degli impatti dimensionali, paesaggistici ed ambientali apportati al disegno di piano:

- **Oss. n. 6**, in località Bottagna, dove un areale classificato B5.1 assume la destinazione di areale di nuova edificazione B3.
  Trattasi di un areale di circa 1.000 mq che assumendo la classificazione B.3 assume l'indice di edificabilità di 0,21 mq/mq per un dimensionamento residenziale massimo ammissibile di SA = 210 mq con un rapporto di copertura massimo del 20% e massimo numero di piani = 3 (non raggiungibili nel caso di specie per la esigua SUL complessiva a disposizione). L'intervento verosimilmente potrà dar luogo alla costruzione di un edificio di massimo 2 piani, con SC di circa 110 mq, con un alloggio monofamiliare di media dimensione per piano.
  L'areale di nuova edificazione è inserito in un contesto insediativo esistente, con urbanizzazione e infrastrutturazione consolidati. L'impatto ambientale in termini quantitativi di consumo di suolo e di nuovo dimensionamento (come dai dati) è di minima entità. Analogamente non si ravvisano profili di criticità paesistica (in termini di visuali o contesti di pregio impattati dalla edificazione) né idrogeologico/ambientali poiché l'areale destinato a B.3 non presenta vincoli al riguardo e non interessa aree boscate o appartenenti a corridoi ecologici.

- **Oss. n.8** in **località Buonviaggio,** dove viene accolta l'estensione dell'areale B2 (dotato di un indice di edificabilità pari a 0,14 mq/mq) per circa 720 mq, con l'effetto di aumentare la quantità di nuova SA residenziale edificabile di circa 100 mq (0,14 x 720). Anche in questo caso l'incremento di edificazione si inserisce in un contesto di frangia del tessuto insediativo

esistente e consolidato, interessando aree già urbanizzate, per cui le valutazioni sui possibili impatti risultano analoghe a quelle di cui alla precedente oss. n.6.

- **Oss.n.16** in località Piano di Vezzano II. L'accoglimento della osservazione estende l'areale DP.TRZ e aumenta la percentuale di incremento di SA dal 20% al 50% allo scopo di adeguare il PUC ad un procedimento di condono già autorizzato. In altri termini la modifica prende atto della situazione esistente rispetto alla quale non comporta incrementi dimensionali o trasformazioni ambientali, al punto da poter considerare l'impatto prodotto ininfluente sul progetto complessivo di PUC già configurato.

- **Oss.n.32**, **n.40, n.67** riguardanti gli areali B2 e B3 e la nuova viabilità di cornice di Piano di Valeriano, il cui accoglimento coordinato comporta lo stralcio della nuova tratta di viabilità pubblica prevista con il conseguente stralcio dell'obbligo di attuazione mediante PCC (Permesso di Costruire Convenzionato) agli areali di nuova edificazione serviti da detta viabilità. Gli areali pertanto vengono ridotti alle porzioni che potranno essere servite dalla viabilità esistente, con riduzione del dimensionamento complessivo previsto originariamente dal PUC, poiché alcuni areali passano da B.3 (Indice 0,21mq/mq) a B.2 (indice =14 mq/mq) avvalendosi della infrastrutturazione primaria esistente. In esito a tale modifica, in questo caso l'impatto prodotto risulta riduttivo rispetto al progetto complessivo di PUC già configurato.

- **Oss.n.34, n.51.** Le osservazioni originano dalla richiesta degli osservanti di non attribuire natura di viabilità pubblica ad una viabilità già a servizio di alcuni edifici residenziali con tipologia a villa monofamiliare**,** riconosciuta come viabilità privata da precedente sentenza del TAR. L'accoglimento della osservazione con stralcio della viabilità pubblica (dovuto all' osservanza della sentenza citata) comporta (come illustrato nelle controdeduzioni) lo stralcio della previsione del nuovo Distretto Ds. Cc. Sottocastello (ex AP 14 del PRG) e il ridisegno della zonizzazione di PUC attraverso la inclusione solo di parte delle aree dell'ex Distretto in areali B2 edificabili, mentre ampie aree centrali all'ex Distretto vengono ricondotte alla destinazione in essere di aree agricole Am.E4. Con le varianti apportate, la configurazione progettuale del PUC risulta pertanto ad impatti dimensionali e di consumo di suolo inferiori al PUC adottato.

- **Oss.38.** L'accoglimento della osservazione comporta un cambio di destinazione da B5.2 e area agricola Am.E4 a insediamento artigianale DP.1, allo scopo di riconoscere lo stato esistente di una attività produttiva (officina meccanica) con inclusa abitazione del conduttore e piazzale di lavoro esistente, erroneamente incluso dal PUC in Am.E4. Anche in questo caso si tratta di riconoscere lo stato di fatto esistente, con impatto prodotto ininfluente rispetto al progetto complessivo di PUC già configurato.

- **Oss.n.39.** L'accoglimento della osservazione comporta il passaggio di destinazione da un tessuto B5.2 di estensione di circa 1.023 mq ad un areale di nuova edificazione B3 (indice 0,21 mq/mq) per un incremento dimensionale massimo di SA residenziale = 214,5 mq. Gli impatti ambientali sono analoghi a quelli descritti per l'accoglimento della osservazione n.6 e n.8.

- **Oss.n.48.** L'accoglimento della osservazione comporta il passaggio di destinazione di una ridotta porzione di terreno di mq 500 circa da un tessuto B5.1 ad un areale di nuova edificazione B3 (indice 0,21 mq/mq) in località Prati, per un incremento di SA residenziale di circa 100 mq. Gli impatti ambientali sono analoghi a quelli descritti per l'accoglimento della osservazione n.6, 8 e 39.

- **Oss.n.54.** L'accoglimento della osservazione comporta la delocalizzazione di alcune unità immobiliari situate in area di frana in località Carozzo mediante l'individuazione di un Distretto di ricaduta residenziale Ds.C5 Carozzo, con un dimensionamento complessivo di 650 mq di SA residenziale, pari alla consistenza degli immobili esistenti soggetti a delocalizzazione incrementata dei valori ammessi dal piano casa (+ 35%). In questo caso, pur nella consapevolezza che la scelta operata avrebbe prodotto un relativo impatto ambientale rispetto alla configurazione originaria del PUC, si è accettato di dar luogo a un nuovo (e comunque limitato consumo di suolo) e a un relativo incremento dimensionale del PUC a fronte della priorità attribuita alla messa in sicurezza delle persone, con riconduzione dei luoghi a rischio frana in pristino stato, previa demolizione della abitazione e degli altri manufatti. Si ritiene pertanto che tale modifica costituisca un miglioramento dell'impatto ambientale complessivo del PUC.

- **Oss.n.56.** L'accoglimento della osservazione comporta la estensione di un areale B.1, includendovi mappali contigui con presenza di due manufatti, per realizzare un nuovo areale di circa 2.300 mq da destinare ad attività ricettiva Dr.2 in località Bastia, nell'area in prossimità del forte Bastia, con possibilità di pervenire a una SA turistico/ricettiva complessiva di 300 mq.
  Anche in questo caso la modifica introdotta comporta un modesto incremento insediativo in un area peraltro direttamente servita dalla viabilità esistente e non interessata da criticità ambientali o da particolari elementi di pregio (vegetazione, visuali, etcc). Il beneficio è per contro misurabile sul terreno della sostenibilità socio-economica del progetto di piano, in termini di un potenziamento dell'offerta di ricettività turistica e agrituristica che il PUC ha valutato essere una credibile prospettiva di sviluppo economico unitamente alla valorizzazione delle risorse paesaggistico/ambientali del territorio di Vezzano.

  Oss. 63. L'accoglimento della osservazione comporta il passaggio da un'areale B.5 1 ad un Distretto della Bioarchitettura Ds.CO.2, a parità di superficie territoriale occupata, caratterizzato da un indice di edificabilità molto basso (0,04 mq/mq) e da un rapporto di copertura del 10%. Complessivamente un incremento dimensionale di minima entità, con impatti ambientali analoghi a quelli descritti per l'accoglimento della osservazione n.6, 8 e 39.

2. Sintesi non tecnica.

Impatti quantitativi (dimensionamento e consumo di suolo)

Considerando l'insieme delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni elencate, è possibile constatare come le stesse siano da considerarsi "modifiche sostanziali" non in ragione di un loro apporto significativamente modificativo della configurazione e dei dimensionamenti del PUC adottato, ma in ossequio al riconoscimento giuridico/formale di un cambiamento di status rispetto alle previsioni adottate tale da richiedere comunque (ai sensi dell'art dell'art.38, comma 6, della LR. n 36/97 e s.m.i.) la riadozione e la pubblicazione delle parti mutate.

A conferma di quanto sopra vi è la constatazione che l'incremento dimensionale del PUC complessivamente apportato con le modifiche indicate non supera i 1350 mq di SA residenziale (circa 48 nuovi abitanti per 25/30 mq x abitante), collocata in areali quasi tutti inseriti in zone già urbanizzate di tipo B, per una superficie territoriale di circa 3.200 mq. Solo l'accoglimento della Oss.54 comporta l'inserimento del nuovo Distretto Ds.C5 Carozzo, peraltro non di nuova edificazione tout court ma di ricollocazione di edifici presenti in area di frana, che rappresentano il 65 % della edificazione ammessa (circa 422 mq sui 650 mq complessivamente ammessi).

Oltre ai carichi residenziali indicati, vi è solo l'incremento di SA turistico/ricettiva dell'areale Dr.2 di Bastia, dell'ordine di circa 300 mq. di SA, senza inserimenti di nuove infrastrutture o attività produttive o altre previsioni produttrici di nuovi impatti.

Considerando che il dimensionamento totale del PUC adottato è di 1.873 nuovi abitanti per una SA residenziale di 51.577 mq, le modifiche introdotte pesano in conclusione poco più del 2 %.

Impatti qualitativi
Passando dalle valutazioni quantitative alle valutazioni qualitative, sul paesaggio e gli eco sistemi ambientali, si può rilevare che i pochi areali di nuovo inserimento edificatorio sono tutti collocati all'interno o ai margini di contesti di insediamento esistente di tipo B, quindi formalmente neppure da considerare produttori di nuovo consumo di suolo. Dal punto di vista paesistico non impattano su luoghi sensibili e dal punto di vista ambientale non interessano aree di criticità idrogeologica ne aree boscate o corridoi ambientali.

Quanto sopra porta in conclusione a ritenere che le modifiche apportate configurano un quadro progettuale definitivo del PUC che resta coerente con le risultanze positive del Rapporto Ambientale già presentato a corredo del PUC medesimo.

Vezzano Ligure 11.09.2017.

Arch. Franco Lorenzani

Arch. Giovanni Zammori.

Documento firmato da:
ZAMMORI GIOVANNI
15/09/2017

Firmato da:
LORENZANI FRANCO
Motivo:
Aggiornamento Rapporto Ambi
entale come da nota Regione
Luogo:
Vezzano Ligure
Data: 14/09/2017 11:48:11

ULIVI STEFANO
2017.09.14 21:40:24
CN=ULIVI STEFANO
C=IT
O=non presente
2.5.4.5=IT:LVUSFN64S22F
RSA/2048 bits