



COMUNE DI TORRAZZA COSTE
PROVINCIA DI PAVIA
DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N.27 Reg. Delib.

N.....Reg. Public.

OGGETTO: P.G.T.: Controdeduzioni a seguito parere ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia - pervenuto in relazione alla intervenuta seconda Conferenza di VAS – Valutazione Ambientale Strategica – in data 21 Gennaio 2013

L'anno **duemilatredici** addì **dodici** del mese di **marzo** alle ore **17.00** nella sede comunale

Risultano:

		Presenti	Assenti
Sindaco	PRUZZI Ermanno	Si	
Assessore	BELLOTTI PAOLO	Si	
Assessore	CAMPORA MASSIMO	Si	
Assessore	MORONI Marisa		Si
Assessore-Vice Sindaco	GAIOTTI Alessandro	Si	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Elisabeth Nosotti, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig Ermanno Pruzzi-Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: P.G.T.: Controdeduzioni a seguito parere ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia - pervenuto in relazione alla intervenuta seconda Conferenza di VAS – Valutazione Ambientale Strategica – in data 21 Gennaio 2013

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il parere ARPA Lombardia - Dipartimento di Pavia - Prot. Comunale n. 136 – Cat. 10 CL 8 del 19 Gennaio 2013, pervenuto ai fini della seconda Conferenza di VAS – Valutazione Ambientale Strategica – del Documento di Piano del PGT tenutasi in data 21 Gennaio 2013;

CONSIDERATO che ARPA, pur apprezzando la scelta contenuta nel Documento di Piano del PGT di non individuare nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziali, ritiene essere eccessive le previsioni, seppur di medio e lungo termine (anno 2030), di nuove aree residenziali contenute nel Piano delle Regole, comunque non oggetto di Valutazione Ambientale Strategica;

RITENUTO NECESSARIO fornire le seguenti considerazioni in fatto di dimensionamento delle previsioni insediative, anche al fine di evitare strumentalizzazioni e/o perplessità sulle scelte operate:

IN GENERALE

- a) Sono state prese in considerazione tutte le richieste pervenute in fase di Avvio del Procedimento di formazione del PGT, operando nel seguente modo:
 - Ambiti Residenziali
Si è deciso di non prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziali (Documento di Piano), ma di soddisfare, per quanto possibile, le richieste di costruzione riconoscendo aree di modeste dimensioni, poste generalmente in continuità con l'edificato esistente e dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primarie (Piano delle Regole);
 - Ambiti Produttivi
In accordo con il Comune di Codevilla si è deciso di prevedere un unico Ambito Produttivo Artigianale di Espansione (Documento di Piano) posto nella parte pianeggiante del Comune in prossimità della Ex S.S. n. 10 – Padana Inferiore, e supportato da una viabilità di collegamento fra la SP n. 1 – Bressana-Salice e la SP n. 33 – Voghera-Genestrello.
- b) In primo luogo bisogna evidenziare che il PGT è un procedimento estremamente complesso che per la sua predisposizione comporta tempi certamente non brevi, tempi che si replicano nel caso di varianti successive che per loro peculiarità sono tali da dover riproporre la verifica e/o l'aggiornamento della procedura di V.A.S.; per questo motivo, i comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti (caso in oggetto), a cui si applicano le disposizioni dell'art. 10-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. per cui il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole *“hanno validità a tempo indeterminato”* anche se *“il Documento di Piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale”*, preferiscono un PGT che consenta delle previsioni che, raffrontate al breve periodo, possono sembrare sovradimensionate.

- c) La programmazione non può essere ridotta ad una equazione: se stimo il fabbisogno di 100 nuovi vani, non posso prevedere sviluppi residenziali per 100 nuovi vani senza formare un vero e proprio monopolio, con evidenti conseguenze sul valore dei terreni.
- d) I nuovi meccanismi di perequazione, compensazione ed incentivazione hanno bisogno per loro natura di mettere in gioco delle notevoli quantità di volumetrie se si vuole evitare il monopolio, volumetrie che liberamente commerciabili possono staccarsi dalle aree che le hanno prodotte per posizionarsi in altre aree, sempre nei limiti stabiliti dal PGT. Conseguentemente la perequazione che vuole cercare di pareggiare diritti e doveri, vantaggi e svantaggi urbanistici, la compensazione che vuole diminuire la conflittualità pubblico/privato ed acquisire gratuitamente aree da destinare a servizi, e l'incentivazione che vuole premiare comportamenti virtuosi (incremento risparmio energetico oltre i minimi di legge; recupero acque piovane; incremento delle permeabilità dei suoli e del verde; ecc.), in quanto strumenti innovativi avranno bisogno di tempi certamente non brevi per estendere i loro effetti reali sullo sviluppo edilizio.
In sostanza, non è minimamente possibile ipotizzare da subito, e con un certo grado di certezza, quali saranno gli effetti della perequazione, compensazione ed incentivazione, ma una prima analisi si potrà certamente effettuare in fase di verifica ed aggiornamento quinquennale del Documento di Piano.
- e) Le previsioni di incremento volumetrico degli ambiti consolidati residenziali, nella maggioranza dei casi danno luogo solo in teoria ad un reale incremento della popolazione, ed in particolare non producono consumo di suolo; basti pensare agli ampliamenti per miglioramento delle intervenute nuove esigenze abitative o agli interventi di recupero dell'esistente con sostituzione degli attuali residenti con altri con reddito più elevato.
- f) Non esistono criteri di legge per determinare il dimensionamento di un PGT, per cui risulta difficile operare raffronti/valutazioni fra realtà simili e/o diverse;
- g) Il dimensionamento del PGT ha valore solo per verificare la dotazione minima delle aree destinate a servizi esistenti ed in progetto, che non può essere inferiore per legge a 18,00 mq./abitante.

NELLO SPECIFICO

- h) Considerando quanto indicato al precedente punto e) occorre precisare quanto segue:
 1. Per i NAF – Nuclei di antica formazione, e per i Tessuti Consolidati Residenziali TR1 e TR3 i modesti incrementi volumetrici previsti, che corrispondono ad una maggiore capacità insediativa residenziale teorica compresa fra un minimo di 49 abitanti ed un massimo di 91 abitanti, nella realtà non comporteranno nuovo consumo di suolo in quanto trattasi prevalentemente di trasformazioni di edifici non residenziali in residenziali, di ampliamenti su aree già impegnate da costruzioni, tesi a migliorare le esigenze abitative, e che difficilmente porteranno ad un incremento dei residenti, comunque di difficile quantificazione;
 2. Per il Tessuto Consolidato Residenziale TR2, in cui sono confermate previsioni già contenute nel vigente PRG, si può ipotizzare una Superficie Fondiaria – Sf – non ancora utilizzata di circa 21.105 mq, che da luogo ad una maggiore capacità insediativa residenziale teorica compresa fra un minimo di 127 abitanti ed un massimo di 148 abitanti, mentre per gli altri massimo 105 abitanti nella realtà non vi sarà nuovo consumo di suolo in quanto trattasi prevalentemente di ampliamenti su aree già impegnate da costruzioni tesi a migliorare le esigenze abitative, e che difficilmente porteranno ad un incremento dei residenti, comunque di difficile quantificazione;
 3. Per il Tessuto Residenziale di Recupero TAR, che prevede la trasformazione di volumetrie dismesse in residenze, si avrà una maggiore capacità insediativa residenziale teorica compresa fra un minimo di 31 abitanti ed un massimo di 40 abitanti, senza comportare nuovo consumo di suolo;
 4. Il Tessuto Residenziale TR4 rappresenta in toto le nuove previsioni di PGT per cui, in seguito a più specifiche valutazioni operate dalla Giunta successivamente alla Seconda

Conferenza di VAS, sono state apportate alcune modifiche in diminuzione, e precisamente:

La Sf è passata da 114.944,00 mq. a 106.307,00 mq., riducendo la capacità insediativa residenziale teorica minima da 460 abitanti a 425, e quella massima da 575 abitanti a 532.

Ne consegue che, molto realisticamente, le previsioni di PGT in proiezione all'anno 2030, sia per quanto riguarda il Consumo di Suolo che l'incremento della Capacità Insediativa Residenziale Teorica, si possano così riassumere:

Tessuto	Sup. fondiaria Nuovo consumo di suolo	S.l.p. minima	Volume minimo	Abitanti minimi¹	S.l.p. massima	Volume massimo	Abitanti massimi²
NAF							
TR1							
TR2	21.105,00	6.331,50	18.994,50	127	7.386,75	22.160,25	148
TR3							
TR4 ³	106.307,00	21.261,40	63.784,20	425	26.576,75	79.730,25	532
TAR		1.532,00	4.596,00	31	1.991,60	5.974,80	40
TOTALE	127.412,00	29.124,90	87.374,70	583	35.955,10	107.865,30	720

Si avrà pertanto, con proiezione 2030:

- rispetto ai 1.703 abitanti residenti al 31/12/2011, un incremento minimo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica del 34,23 %, ed un incremento massimo del 42,28 %;
- rispetto alla Superficie Territoriale attualmente urbanizzata di mq. 666.843,00 (66,68 Ha), un incremento (+12,74 Ha) del 19,11 %;
- per una media annuale (18 anni = 2030 – 2012) di consumo di suolo di 7.078 mq/anno un incremento minimo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica di 32 abitanti/anno, e massimo di 40 abitanti/anno;
- l'incremento di Superficie fondiaria di 12,74 Ha costituisce lo 0,79 % della Superficie Territoriale Comunale di 1.611 Ha.

TUTTO quanto sopra premesso e considerato

ACQUISITO il parere dei Responsabili dei servizi interessati, resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000:

- PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE SERV. TECNICO

arch.Simona Escoli

AD unanimità di voti favorevoli resi nei modi e termini di legge,

¹ Calcolato con lo standard quantitativo di 150 mc/abitante, come stabilito dall'art. 19 della L.R. 51/1975, come modificato dall'art. 6 della L.R. 6/2001, oggi abrogata. È stato assunto tale valore di riferimento perché la L.R. 12/2005 non fornisce indicazioni in merito.

² Cfr. nota precedente.

³ Nella tabella è stato riportato il dato complessivo.

DELIBERA

- 1) Di approvare, come approva, le considerazioni sopra riportate costituenti risposta al parere ARPA dato in relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Seconda Conferenza - del Documento di Piano, seppur riferite alle nuove previsioni residenziali contenute nel Piano delle Regole, non oggetto, ai sensi di legge, a procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- 2) Di allegare la presente deliberazione al Parere Motivato della procedura di V.A.S..

Successivamente;

Ritenuto di dare immediata esecuzione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.;

Con voti unanimi e palesi;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 26.03.2013

E vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 26.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nello stesso giorno 26.03.2013 in cui è stato affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale viene comunicato in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 dlgs 267/2000-TUEL.

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

IL _____ è decorso il termine di cui al 3° comma dell'articolo 134 del dlgs 267/2000-TUEL senza che siano stati sollevati rilievi.

Lì, _____

Il Segretario Comunale