



Comune di Zeri

Provincia di Massa Carrara

**“VARIANTE PARZIALE DI MINIMA ENTITA’ AL PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE VIGENTE RELATIVA ALL’AREA DA DESTINARSI AD
AREA MERCATALE IN LOCALITA’ PIANELLA DI ADELANO”**

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA
Relazione di Sintesi

Il Responsabile del procedimento:
Geom. Ruggero Pezzati

Progettista:
Arch. Nicola Gallo

DATA: Aprile 2010

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. ESAME DEL QUADRO ANALITICO DI RIFERIMENTO.....	3
2.1. Aspetti metodologici.....	3
3. VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ	5
3.1. Definizione del percorso progettuale.....	5
3.2. Risorse per elaborazione e attuazione della variante e della valutazione.....	5
4. VALUTAZIONE DI COERENZA.....	6
4.1. Valutazione di coerenza esterna	6
4.1.1. PIT.....	6
4.1.2. PTCP.....	6
4.1.3. PdF.....	6
4.1.4. PAI	7
4.2. Valutazione di coerenza interna	7
5. FORME DI PARTECIPAZIONE.....	8
6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	8
6.1. Aspetti territoriali ed ambientali.....	8
6.1.1. Suolo e sottosuolo	8
6.1.2. Acqua	8
6.1.3. Aria.....	8
6.1.4. Vegetazione, fauna ed ecosistemi	9
6.1.5. Insediamenti ed attività esistenti	9
6.1.6. Mobilità.....	9
6.1.7. Paesaggio e patrimonio culturale	9
6.2. Aspetti socio-economici.....	9
6.3. Salute umana	9
7. MOTIVAZIONE DELLE SOLUZIONI SCELTE.....	10
8. PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	10

1. PREMESSA

Il presente documento si propone di effettuare la Valutazione Integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana, delle trasformazioni indotte dalla istanza di variante al P.d.F. in vigore denominata: **“VARIANTE PARZIALE DI MINIMA ENTITA’ AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE RELATIVA ALL’AREA DA DESTINARSI AD AREA MERCATALE IN LOCALITA’ PIANELLA DI ADELANO”** secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione dell'art. 11 comma 5 della legge regionale 3 gennaio 2005, n°1, (Norme di governo del territorio) in materia di valutazione integrata, approvato con decreto del presidente della giunta regionale 9 febbraio 2007, n4/R; la valutazione avverrà mediante procedura semplificata vista la limitata entità assimilabile dall’uso di piccole aree a livello locale.

Scopo della realizzazione dell’ area mercatale è quello di dotare il territorio del Comune di Zeri di un’area da utilizzare per la fiera equina del cavallo Bardigiano. La zona interessata dall’ AM (area mercatale) è infatti ad alta vocazione agricola e si distingue nel panorama toscano per la presenza di allevamenti di cavalli Bardigiani e pecore di razza Zerasca.

2. ESAME DEL QUADRO ANALITICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Zeri, il cui Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione è stato approvato con delibera del C.R.T. n° 12024 del 27/12/1993, non è dotato di Piano Strutturale.

La strumentazione urbanistica in vigore (P. d. F.) di cui sopra è stata redatta secondo i principi della Legislazione nazionale antecedente alla Legge Regionale n. 5/95.

Lo strumento urbanistico in vigore ha disegnato, in modo strategico, il possibile sviluppo del territorio del Comune di Zeri, ormai sorpassato in quanto dopo tanti anni le esigenze abitative e di valorizzazione del territorio sono mutate.

La variante in formazione è coerente con le disposizioni del P. d. F. in quanto lo stesso non prevedeva in tutto il territorio comunale un’ area specifica a destinazione mercatale, e dalla conseguente necessità di avviare, ove necessario, il procedimento di esproprio delle aree interessate.

2.1. Aspetti metodologici

La valutazione integrata entra a far parte della legislazione regionale con la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n° 1, è il processo che evidenzia, nel corso di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi, che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Dal punto di vista procedurale la valutazione deve essere effettuata come attività integrante della programmazione, quindi parallelamente allo svolgimento dell’iter di adozione e di approvazione dello strumento di pianificazione, nell’ottica di fornire un valido strumento per la realizzazione ed il coordinamento delle scelte.

La valutazione integrata comprende (art. 4 del regolamento regionale 4/r):

- la partecipazione di soggetti esterni all’amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni stesse;
- il monitoraggio degli effetti attraverso l’utilizzo di indicatori predeterminati;
- la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE, ove prevista.

Secondo le indicazioni del regolamento regionale, il processo di valutazione integrata deve, di norma, svolgersi in più fasi: una iniziale ed una intermedia, a partire dalla prima fase delle elaborazioni.

La valutazione iniziale (art. 5 e 6 del D.P.R.G. 4/r) deve prendere in considerazione il quadro analitico in cui si colloca il piano (nel caso in esame la variante al P.R.G.) oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefigge di raggiungere con l'atto di pianificazione, ed in tale ambito deve:

- Valutare la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi ed indicare l'eventuale necessità di impegnare risorse dell'amministrazione;
- Valutare la coerenza degli obiettivi con quella degli altri strumenti e atti di pianificazione che interessano il medesimo territorio, compresi i piani di settore;
- Indicare la procedura di valutazione che si intende seguire ed il relativo percorso partecipativo;

L'esito di questa prima fase si concretizza nella predisposizione di un documento, da sottoporre, ai fini di eventuali osservazioni e contributi, alle autorità che devono esprimere pareri o che potrebbero essere in grado di fornire eventuali osservazioni.

Nella seconda fase, quella della valutazione intermedia (art. 7), è necessario;

- definire un quadro conoscitivo specifico;
- individuare gli obiettivi specifici quale declinazione di quelli più generali indicati nella fase iniziale;
- Definire le azioni per il loro conseguimento;
- Individuare le possibili soluzioni alternative;
- Valutare la coerenza degli obiettivi specifici delle azioni con gli strumenti o atti di pianificazione (coerenza interna), e, per quel che riguarda le azioni, con le linee di indirizzo, gli obiettivi, gli scenari, e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza esterna);

Sulla base delle analisi si deve infine valutare:

- la probabilità di realizzazione e l'efficacia delle azioni previste;
- L'effetto atteso sotto il profilo ambientale, economico, sociale, territoriale e sulla salute umana delle medesime azioni;
- le eventuali alternative.

In questa seconda fase è necessario coinvolgere il pubblico e le autorità mettendo loro a disposizione il materiale prodotto ed i contenuti della proposta, valutando la possibilità di apportarvi modifiche sulla base delle indicazioni e delle segnalazioni che potrebbero eventualmente essere segnalate.

Al termine del processo deve essere predisposta una relazione di sintesi (art. 10), da mettere a disposizione per il percorso partecipativo, che deve contenere:

- i risultati delle valutazioni, la verifica delle fattibilità e della coerenza interna ed esterna;
- La motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove esistenti;
- la definizione di un appropriato sistema di monitoraggio;
- il rapporto ambientale secondo quanto previsto dall'allegato 1 della direttiva europea sulla VAS (direttiva 2001/42/CE).

La relazione di sintesi deve essere allegata agli atti da adottare.

La valutazione integrata può svolgersi anche in un'unica fase (articolo 4) in relazione alla complessità del provvedimento e la scelta va motivata nella relazione di sintesi; inoltre, secondo i disposti dell'art. 11 del regolamento regionale, la valutazione integrata di varianti a strumenti della pianificazione svolta con modalità semplificata, comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana, che possono derivare dalla variante stessa.

Di seguito si specificano le motivazioni che hanno portato alla scelta della modalità di valutazione in un'unica fase. Come ben evidenziato in precedenza nel breve excursus normativo, la discriminante

relativa al livello di approfondimento da fornire e la prassi da adottare, quindi se svolgere la valutazione in una o più fasi, è il grado di complessità del piano.

Nel caso della seguente variante al P.R.G., ci troviamo davanti ad un progetto che interessa un ambito territoriale localizzato che si esaurisce nel suo ambito di attuazione, non è significativo per altri piani e non contrasta con le previsioni del Piano Strutturale approvato e con i piani sovraordinati. **Tali considerazioni hanno permesso di valutare la seguente variante come un atto di non particolare complessità e quindi di espletare il procedimento di Valutazione Integrata in un'unica fase di tipo semplificato.**

3. VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ

La verifica di fattibilità è un'analisi che permette di fare una prima verifica tecnica di realizzabilità dal punto di vista organizzativo-gestionale.

Dal punto di vista contenutistico, in generale, oggetto dello studio è la rilevazione e l'analisi dei seguenti aspetti:

- Definizione del percorso progettuale
- Risorse tecnico-economiche per l'elaborazione e attuazione del progetto e della sua valutazione

3.1. Definizione del percorso progettuale

In data 21/08/2009 la Giunta Comunale con Deliberazione n. 81 dava l' "Autorizzazione per predisporre, bando incarico variante urbanistica Località Pianella di Adelfano" all' Ufficio Tecnico Comunale.

In data 08/09/2009 con Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia – Urbanistica – Ambiente n. 18 si dava attuazione alla Deliberazione G. C. n. 81 del 21/08/2009, con l'indizione di esperimento di gara mediante procedura aperta previa pubblicazione di bando.

In data 09/10/2009 con Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia – Urbanistica – Ambiente n. 19 veniva approvato il verbale di aggiudicazione provvisoria per la progettazione della variante urbanistica in Località Pianella di Adelfano.

In data 26/01/2010 veniva firmato il disciplinare d'incarico per la redazione della variante urbanistica in località Pianella di Adelfano.

In data 05/02/2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 veniva dato inizio al procedimento per la variante parziale di minima entità al Programma di Fabbricazione vigente relativa all' area da destinarsi ad area mercatale in Località Pianella di Adelfano.

Pertanto nell'ambito delle rispettive competenze istituzionali fra gli Enti interessati (Regione, Provincia, Comunità Montana, Comuni) il Comune di Zeri, per la realizzazione di un'area con desinazione "AM" (area mercatale), procede all'approvazione di una variante urbanistica ai sensi degli art. 15,16,17 della L.R. 01//05.

3.2. Risorse per elaborazione e attuazione della variante e della valutazione

L'intervento, come precedentemente specificato fissa come obiettivo di individuare l'area mercatale del Comune di Zeri e le risorse per attuare la variante sono state reperite direttamente dal bilancio comunale.

Per la predisposizione della proposta di variante al P.d.F. sono stati incaricati dei professionisti esterni in quanto il Comune di Zeri non ha nel suo organico le professionalità occorrenti per elaborare la variante, la Valutazione Integrata, è avvenuta attraverso il lavoro interno dell'ufficio tecnico.

La fattibilità tecnico-economico-amministrativa risulta così verificata.

4. VALUTAZIONE DI COERENZA

L'analisi di coerenza è il processo che deve verificare in quantità ed in qualità le relazioni esterne ed interne alla variante in formazione, rendere trasparenti le interazioni tra i diversi livelli di pianificazione (coerenza esterna) e tra le diverse componenti del piano in variante (coerenza interna).

Le modalità con cui effettuare la valutazione di coerenza discendono dai combinati disposti dagli articoli 7 e 8 del regolamento regionale.

4.1. Valutazione di coerenza esterna

Verifica che gli obiettivi della variante siano coerenti con quelli degli altri piani e programmi che interessano l'area, in particolare con: PIT regionale, PTCP provinciale, P.d.F. comunale, PAI Autorità di bacino.

4.1.1. PIT

Nel P.I.T. regionale approvato con Delibera Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 le aree interessate dalla variante sono in parte ricomprese nelle aree con vincolo paesaggistico in quanto rientranti nelle aree boscate come indicato nel Piano paesaggistico regionale.

L'area su cui insisteva una pineta (Fig. 18 Mapp.410) è stata tagliata e quindi tolta dal vincolo paesaggistico con Autorizzazione n. 02/09/P del 25/03/2009 e nota di non annullamento della Soprintendenza Bapsad di Lucca n. 9.670 del 10/07/2009, le aree destinate a prato e quindi non boscate, non sono soggette al vincolo paesaggistico.

Gli interventi edilizi se verranno attuati in aree con vincolo paesaggistico si richiederà la necessaria autorizzazione in merito.

L'intervento proposto non risulta quindi in contrasto con lo strumento regionale, in quanto si cercherà di valorizzare le aree boscate definite dal PIT e dal piano Paesaggistico Regionale stesso come "fattore essenziale" della qualità del territorio e del paesaggio.

4.1.2. PTCP

Per quanto attiene la coerenza con il P.T.C.P. le aree oggetto di variante ricadono all'interno dell'ambito delle aree montane "sm1" Appennino Tosco Ligure

P.T.C.P. TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO PROVINCIALE

Art. 9 Il Sistema Territoriale Locale della Lunigiana

b) territorio rurale << Il mantenimento delle attività silvo-pastorali, collegate alla conservazione delle valenze paesaggistiche e ambientali, nonché la valorizzazione delle funzioni collegate alle attività turistiche non stagionali,>>

La proposta di variante risulta quindi essere coerente agli obiettivi del P.T.C.P. per le aree in questione, specialmente per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con un insediamento che utilizza materiali da costruzione locali (pietra e legno) ed il mantenimento delle attività silvo-pastorali con l'incentivazione degli scambi commerciali, che attiverà l'area mercatale.

4.1.3. P.d.F.

L'area oggetto della variante ricade nel P.d.F. in vigore in zona omogenea "E" << comprende le parti del territorio Comunale riconfermate dal PdF, per le attività agricole, silvo-pastorali, forestali agrituristiche a prevalente funzione agricola >> pertanto l'area "AM" (area mercatale) che si va a

creare si integra con quella agricola in quanto di supporto alle attività di commercio ed allevamento del bestiame e dei prodotti tipici locali.

Gli interventi in variante, risultano coerenti con gli obiettivi del P.d.F.

4.1.4. PAI

Gli interventi ricadono in area classificata dal PAI a pericolosità geomorfologica:

- PG3 (pericolosità geomorfologica elevata)

In ogni caso la realizzazione degli interventi edilizi essendo fabbricati ad un piano non indurrà complessivamente peggioramenti dell'assetto territoriale dal punto di vista idrogeologico, ma si attueranno in fase esecutiva opere di regimazione delle acque superficiali ed eventuali drenaggi che comporterà presumibilmente una diminuzione, seppur minima, dei livelli di pericolosità.

Comunque prima della realizzazione dei manufatti edilizi verrà richiesto il parere prescritto dall' art. 13 delle norme tecniche di attuazione del PAI

4.2. Valutazione di coerenza interna

Per quanto riguarda il vigente P.d.F., le aree interessate dalla variante in formazione ricadono attualmente in zona omogenea "E" << comprende le parti del territorio Comunale riconfermate dal PdF, per le attività agricole, silvo-pastorali, forestali agrituristiche a prevalente funzione agricola

Interventi previsti: Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti, restauri, nuove costruzioni e locali accessori necessari alla conduzione economica delle aziende sia singole che associate in cooperativa>>

La variante propone di modificare la destinazione di queste aree in una nuova zona denominata "AM", normata secondo il nuovo art. 47 "Invasi irrigui"; al fine di poter realizzare i bacini idrografici precedentemente descritti (di seguito viene riportata la nuova norma che la variante propone di inserire all'interno delle N.T.A. del P.R.G

Art. 129 - AV del Regolamento Edilizio

Spazi per Aree Mercatali (A.M.)

Comprendono le zone, parti delle zone territoriali ad "Aree Mercatali" (A.M.)

Interventi ammessi:

Ristrutturazione di edifici esistenti e Nuove costruzioni e locali accessori necessari alla predisposizione di aree mercatali.

Densità fondiaria massima, indice di fabbricabilità (If)

If max = mc. 0,80 mq.

Rapporto di copertura massimo previsto (Rc)

Rc = 35% dell'area

Altezza massima a valle: ml. 4,00.

Altezza minima: ml. 3,00.

Minima distanza tra edificio fra complessi edilizi: ml. 10,00;

Tipi edilizi previsti:

Edifici isolati, a schiera, capannoni, magazzini, prefabbricati, strutture per la vendita, uffici. Tutti gli eventuali locali accessori dovranno essere compresi nei volumi delle costruzioni ed organicamente composti nella strutturazione volumetrica generale.

La variante risulta comunque coerente con gli obiettivi che il P.d.F. vigente.

5. FORME DI PARTECIPAZIONE

Al fine di consentire la partecipazione al processo di valutazione integrata, sono state individuate le seguenti forme di divulgazione:

- la pubblicazione sul sito internet del Comune di Zeri delle deliberazioni concernenti la Variante al P.d.F., corredati dalle relazioni esplicative.
- L'individuazione di un indirizzo di posta elettronica cui inviare eventuali contributi ed integrazioni alla valutazione.
- Avviso pubblicato su apposito manifesto dell'avvenuto deposito della valutazione integrata.

6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Questa sezione della Valutazione Integrata intende analizzare quelli che saranno gli effetti che le scelte individuate dalla proposta di variante al P.R.G. porteranno ai sistemi territoriali, ambientali, sociali, economici e alla salute umana.

6.1. Aspetti territoriali ed ambientali

Dal punto di vista ambientale gli interventi di progettazione andranno ad insistere su di un'area ancora integra dal punto di vista paesaggistico in quanto ai margini dell'area boscata denominata "Bosco di Adelfano".

Nelle sezioni che seguono, verranno quindi analizzati gli effetti attesi a livello ambientale che la proposta di variante al P.d.F. porterà attraverso la sua attuazione.

6.1.1. Suolo e sottosuolo

Il suolo risulta interessato in maniera moderata per la modesta espansione delle aree interessate tale che la caratterizzazione antropica dei luoghi non risulta incisiva significativamente, vuoi per il sostanziale rispetto delle caratteristiche morfologiche delle aree, per i modesti movimenti di terra da eseguirsi, che comunque sarà quasi completamente riutilizzata nello stesso ambito delle opere, vuoi per le opere di rifinitura, che rispetteranno le tipologie edilizie del luogo.

Sostanzialmente gli interventi proposti non presentano problematiche rilevanti per quanto riguarda anche i possibili impatti sulla stabilità dei versanti.

6.1.2. Acqua

Con la realizzazione delle nuove strutture per allestire l'area mercatale e le relative opere di urbanizzazione si attueranno interventi mirati per la regimazione delle acque superficiali e sorgive.

6.1.3. Aria

Il progetto non prevede un impatto sulla componente aria, eccettuato il periodo di realizzazione, per quanto attiene i macchinari operanti nella realizzazione delle strutture fieristiche. In fase di esercizio invece si ritiene che le opere in variante non produrranno effetti negativi.

6.1.4. Vegetazione, fauna ed ecosistemi

Per quanto riguarda gli effetti sul sistema della vegetazione si precisa come non sussistano particolari criticità, senonché i tagli alla vegetazione effettuati in sede di cantierizzazione per far posto agli edifici progettati saranno compensati in fase di realizzazione.

Per quanto attiene invece gli aspetti faunistici gli effetti attesi non sono ritenuti di particolare impatto.

6.1.5. Insediamenti ed attività esistenti

Gli interventi contenuti nella proposta di variante al P.d.F. migliorerà il sistema degli insediamenti esistenti, con la creazione di nuove aree adibite a parcheggio pubblico. Per quanto riguarda invece le attività esistenti, ossia le aziende agricole presenti sul territorio, si può evidenziare un effetto positivo, legato all'aumento delle possibilità di commercializzazione della produzione realizzata.

6.1.6. Mobilità

Gli interventi in variante al P.d.F. non prevedono effetti negativi sul sistema della mobilità.

Infatti, per l'accesso alla nuova area mercatale si sfrutterà per la maggior parte viabilità già esistenti attuandone un miglioramento e verrà creata una nuova viabilità alternativa con un minimo impatto per la sua realizzazione, anche se gli effetti in ogni caso saranno minimi (il progetto non prevede sbancamenti ma soltanto movimenti di terre).

6.1.7. Paesaggio e patrimonio culturale

L'ambito territoriale in cui la proposta di variante va ad operare sono i bordi del "Bosco di Adelano" e precisamente alle pendici del Monte Pelata

Dal punto di vista paesaggistico la realizzazione dell'area mercatale si inserisce in una zona dove, a confine, è già presente un insediamento abitato con annessi agricoli.

L'assetto fondiario è quello di superfici agricole coltivate a prato pascolo.

Gli effetti attesi sono quindi molto positivi, perché a fronte di piccole manomissioni del paesaggio naturale si permette:

- la realizzazione di nuovi manufatti che mantenghino le tipologie locali;
- il mantenimento delle attività agricole oggi presenti che svolgono anche la funzione di mantenimento del paesaggio agrario.

6.2. Aspetti socio-economici

La progettazione dell'intervento ha cercato di privilegiare, nella scelta del sito d'intervento, quelle situazioni che risultavano le meno impattanti dal punto di vista costi/benefici, mentre i costi non sono soltanto quelli economici in senso stretto, ma tengono di conto anche delle ricadute a livello di cantierizzazione ed esercizio delle opere sull'ambiente.

Si può quindi sostanzialmente affermare, visti specialmente gli effetti positivi che gli interventi in variante avranno sulle attività agricole vicine, che gli effetti attesi a livello socio-economico saranno molto positivi.

6.3. Salute umana

La variante non comporterà alterazioni tali da generare effetti negativi sulla salute umana.

7. MOTIVAZIONE DELLE SOLUZIONI SCELTE

Il sito prescelto per la realizzazione dell'area mercatale scaturisce da un'analisi sul territorio complessivo della vallata di Adelano sia dalla consapevolezza che rimane un'area baricentrica rispetto alle aziende agricole che allevano il cavallo di razza "Bardigina"

Il risultato generale che scaturisce dallo studio è che l'intervento proposto in variante si pone su una soglia di piena accettabilità da parte del territorio e dell'ambiente su cui va ad insistere, essendo anche un'area storica dove si svolgeva da memore anni una fiera agricola.

8. PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio è volto a misurare la coerenza o gli eventuali scostamenti degli interventi realizzati rispetto agli obiettivi e ai risultati attesi.

Il monitoraggio deve tenere sotto controllo gli effetti dei "Piani o programmi" attraverso la misurazione di una serie di indicatori opportunamente definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni previste in variante, evidenziando condizioni di criticità non previste e permettendo quindi di intervenire tempestivamente con azioni correttive.

All'interno dei lavori di valutazione si è scelto di mettere in campo le seguenti azioni volte a realizzare il monitoraggio:

- Verifica tecnica del raggiungimento degli obiettivi prefissati.