

Comune di BASIANO

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio limitatamente all'ambito ATU4

Consiglio comunale del 19 ottobre 2020

Douglas Davide Ivan De Franciscis - Sindaco

(Autorità proponente)

Stefania Solcia - Vicesindaco

Arch. Marco Gorla - Responsabile Settore Ambiente e Territorio

(Autorità precedente)

Arch. Chiara Lissoni - Ufficio Edilizia Privata - Urbanistica

Arch. Moris Antonio Lorenzi - Libero professionista

(Autorità competente)

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante al PGT nasce dalla necessità di valorizzare gli aspetti ambientali e le conseguenti ricadute pubbliche:

- A.) valorizzare gli **elementi di valenza paesaggistica e ambientale** legati al progetto di rete ecologica su più livelli di pianificazione;
- B.) **incrementare la dotazione sostenibile dei servizi** attraverso la fruizione degli spazi aperti e del verde, dei percorsi della mobilità debole e della rete sentieristica;
- C.) **migliorare l'inserimento ambientale** rispetto allo sviluppo viabilistico previsto per l'ambito;
- D.) **incrementare la dotazione di servizi esterni** all'ambito di trasformazione in aree centrali del comune.

I TERMINI DELLA VARIANTE

1. La redazione del Rapporto Preliminare

Si inserisce all'interno del quadro di coerenza definito dal giudizio di sostenibilità attribuito all'ambito ATU4 previsto dal PGT vigente del comune di Basiano (oggetto di Variante).

2. I limiti alla Variante puntuale all'ambito ATU4

Non comporta né un incremento del grado di utilizzo dei suoli previsto, né un'alterazione del carico previsto, contenuti già ritenuti compatibili con i limiti dello strumento di controllo provinciale e coerenti con lo sviluppo del PGT vigente.

3. I contenuti* della Variante puntuale all'ambito ATU4

- La ripermimetrazione dei comparti adibiti all'edificazione
- Riorganizzazione della distribuzione della superficie fondiaria (SF)
- Riorganizzazione e miglior distribuzione delle volumetrie di progetto

****la Variante è coerente con lo studio paesaggistico predisposto***

I contenuti del Rapporto Preliminare sono propedeutici alla predisposizione del giudizio di sostenibilità della Variante ed eventualmente ad escluderla dalla procedura di valutazione ambientale strategica.

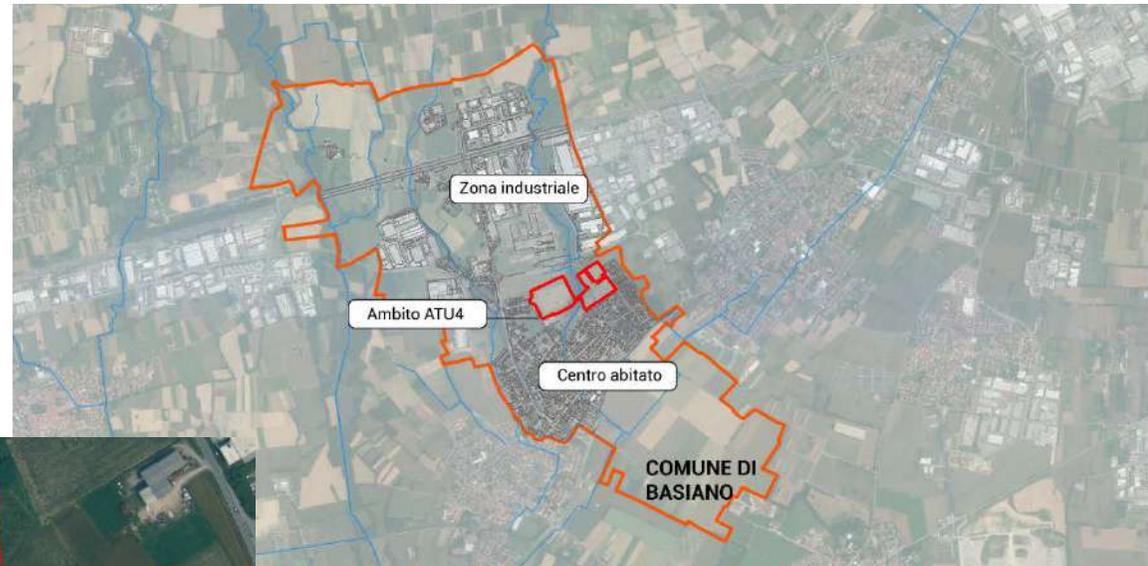
IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

La verifica di assoggettabilità alla VAS viene svolta secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nel punto 5.1 "Verifica di assoggettabilità alla Vas" del modello (Allegato 1a) della D.G.R. 761/2010:

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento di variante al DdP	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0.2 Incarico per la stesura della variante al DdP	A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione della variante al DdP	
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al DdP	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante al DdP	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante al DdP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno della variante al DdP alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante al DdP alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

LA DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI VARIANTE: INQUADRAMENTO GENERALE DEL CONTESTO

L'ambito di trasformazione urbana ATU04 si colloca nella porzione centrale del comune di Basiano, frapposta tra il vasto comparto produttivo e il centro abitato.



L'area soggetta a trasformazione è caratterizzata da un tessuto agricolo a seminativo semplice e da fasce boscate che si attesta lungo il passaggio del corso d'acqua che attraversa trasversalmente (nord-sud) il suddetto ambito e, più in generale, l'intero territorio di Basiano: il Cavo Vareggio.

LA DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PROGETTUALI DI VARIANTE E IL PROGETTO PUBBLICO DI RIQUALIFICAZIONE

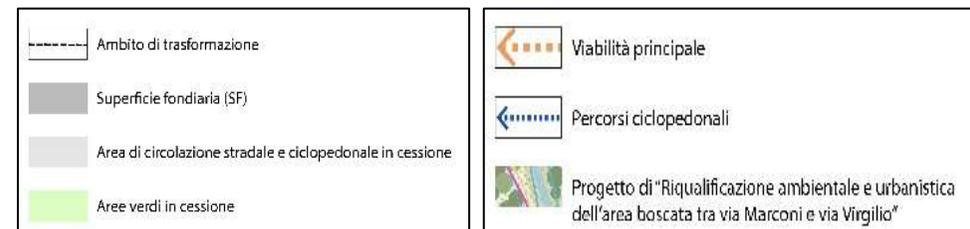
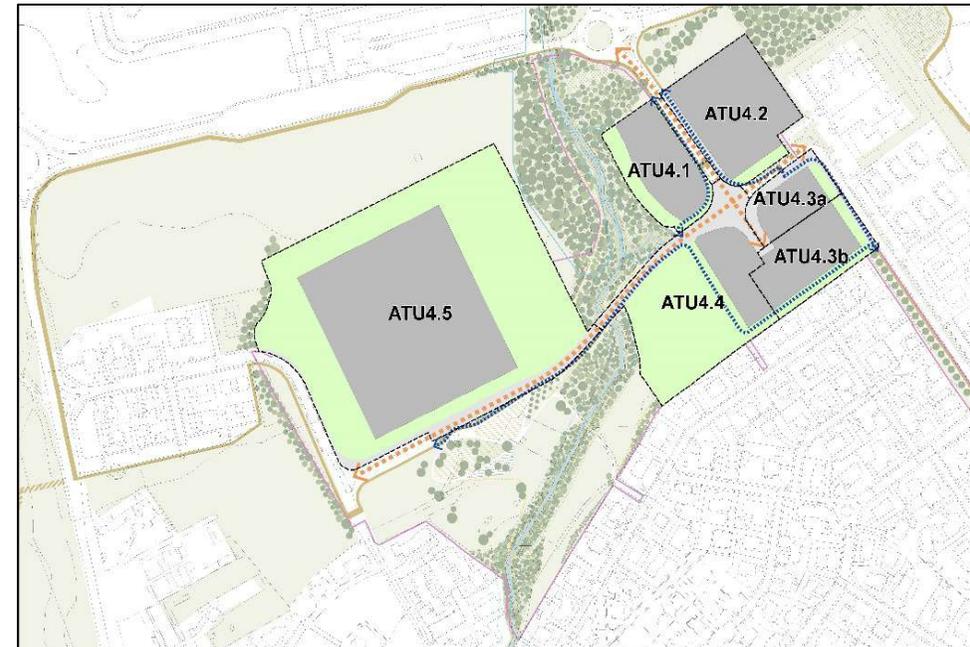
Modifiche progettuali sulla dimensione ed estensione delle “aree di concentrazione della capacità edificatoria (superficie fondiaria)” previste PGT 2016 e le modifiche apportate dalla Variante all’ambito ATU4.



Rispetto agli indirizzi del progetto pubblico di riqualificazione, la redistribuzione della superficie fondiaria tiene conto soprattutto: delle sensibilità ambientali, dello stato di fatto dei suoli, delle caratteristiche paesaggistiche, delle previsioni delle reti ecologiche (RER, REP e REC) e dell’efficacia della mobilità lenta, al fine di uno sviluppo armonico con il contesto territoriale.

LE PROGETTUALITÀ DERIVANTI DALLE SCELTE DI VARIANTE: LE MODIFICHE APPORTATE ALL'AMBITO ATU4

	VARIANTE PUNTUALE 2020 ATU4	ATU4 PGT 2016
Superficie territoriale (ST)	90.130 mq	90.130 mq
Superficie fondiaria (SF)	43.813 mq	45.985 mq
Superficie lorda di pavimento (Slp) minima edificabile	22.632 mq	24.592 mq
Superficie lorda di pavimento (Slp) massima edificabile	26.986 mq	26.968 mq
Altezza massima (PGT 2016)	-	8,50 mt /10,50 mt
Altezza del fronte (Variante)	13 mt	-
Rapporto di copertura (Rc)	55%	55%



LA MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE E DEI PARAMETRI URBANISTICI

Raffronto rispetto alla superficie territoriale

ATU4 - Pgt 2016	ATU4 - Variante Pgt 2020
<p>ATU 4.1 Superficie Territoriale = 6210 mq</p> <p>ATU 4.2 Superficie Territoriale = 9140 mq</p> <p>ATU 4.3 Superficie Territoriale = 8130 mq</p> <p>Comparto A Superficie territoriale = 4630 mq Slp assegnata = 2.200 mq Ambito di origine della capacità edificatoria: territorio comunale</p> <p>Comparto B Superficie territoriale = 3500 mq Slp assegnata = 1500 mq Ambito di origine della capacità edificatoria: ACE1</p> <p>ATU 4.4 Superficie Territoriale = 16700 mq</p> <p>ATU 4.5 Superficie Territoriale = 49950 mq</p> <p>St tot. = 90.130 mq</p>	<p>ATU 4.1 Superficie Territoriale = 6210 mq</p> <p>ATU 4.2 Superficie Territoriale = 9140 mq</p> <p>ATU 4.3 Superficie Territoriale = 9711 mq</p> <p>Subcomparto ATU4.3a Superficie territoriale = 3654 mq Slp assegnata = 1.500 mq Ambito di origine della capacità edificatoria: ACE1</p> <p>Subcomparto ATU4.3b Superficie territoriale = 6057 mq Slp assegnata = 1500 mq Ambito di origine della capacità edificatoria: AR1</p> <p>ATU 4.4 Superficie Territoriale = 15119 mq</p> <p>ATU 4.5 Superficie Territoriale = 49950 mq</p> <p>St tot. = 90.130 mq</p>

Raffronto rispetto ai parametri urbanistici

ATU4 - Pgt 2016						
	Superficie Territoriale St - mq	Superficie Fondiaria Sf - mq	Indice di edificabilità fondiaria		Slp edificabile	
			If min - mq/mq	If max - mq/mq	min	max
Ambito 4.1	6210	3740	0,550	0,605	2057	2263
Ambito 4.2	9140	7630	0,550	0,605	4197	4616
Ambito 4.3	8130	6505	0,617	0,678	3900	4228
Comparto A	4630	3705	-	-	2400	3578
Comparto B	3500	2800	-	-	1500	1650
Ambito 4.4	16700	7610	0,550	0,605	4186	4604
Ambito 4.5 (1)	49950	20500	0,500	0,550	10250	11275
TOTALE	90.130	45.985	-	-	24.592	26.986

ATU4 - Variante Pgt 2020						
	Superficie Territoriale St - mq	Superficie Fondiaria Sf - mq	Indice di edificabilità fondiaria		Slp edificabile	
			If min - mq/mq	If max - mq/mq	min	max
Comparto 4.1	6210	4369	0,550	0,605	2403	2643
Comparto 4.2	9140	8021	0,550	0,605	4412	4853 (2)
Comparto 4.3	9711	6564	0,345	0,678	2262	4450
Subcomparto ATU4.3a	3654	2212	-	-	762	1500 (2)
Subcomparto ATU4.3b	6057	4352	-	-	1500	2951
Comparto 4.4	15119	2942	0,510	0,605	1500 (3)	1780
Comparto 4.5 (1)	49950	21917	0,550	0,605	12054	13260
TOTALE	90.130	43.813	-	-	22.632	26.986

LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ RISPETTO AGLI STRUMENTI DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE E DELLA PROGRAMMAZIONE LOCALE

L'obiettivo è quello di costruire il **quadro ricognitivo e programmatico vigente**, mettendo a sistema gli obiettivi, i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dalla pianificazione locale e sovralocale e dalle varie disposizioni normative inerenti le componenti ambientali, da analizzare e meglio approfondire in seguito per la valutazione di coerenza esterna ed interna dell'atto programmatico.

	PROGRAMMAZIONE REGIONALE	PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE	ULTERIORI LIVELLI DI PROGRAMMAZIONE
	<ul style="list-style-type: none"> - Piano Territoriale Regionale - Piano Paesaggistico Regionale 	<ul style="list-style-type: none"> - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Piano Territoriale Metropolitano 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Piani e Programmi della pianificazione settoriale regionale 	<ul style="list-style-type: none"> - Piani e Programmi della pianificazione settoriale provinciale 	<ul style="list-style-type: none"> - Piani e Programmi della pianificazione settoriale comunale
	Progettualità regionali: <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi PTR - Rete Ecologica Regionale 	Progettualità regionali: <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi PTCP e PTM - Rete Ecologica Provinciale 	Progettualità comunali: <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi PGT - Rete Ecologica Comunale

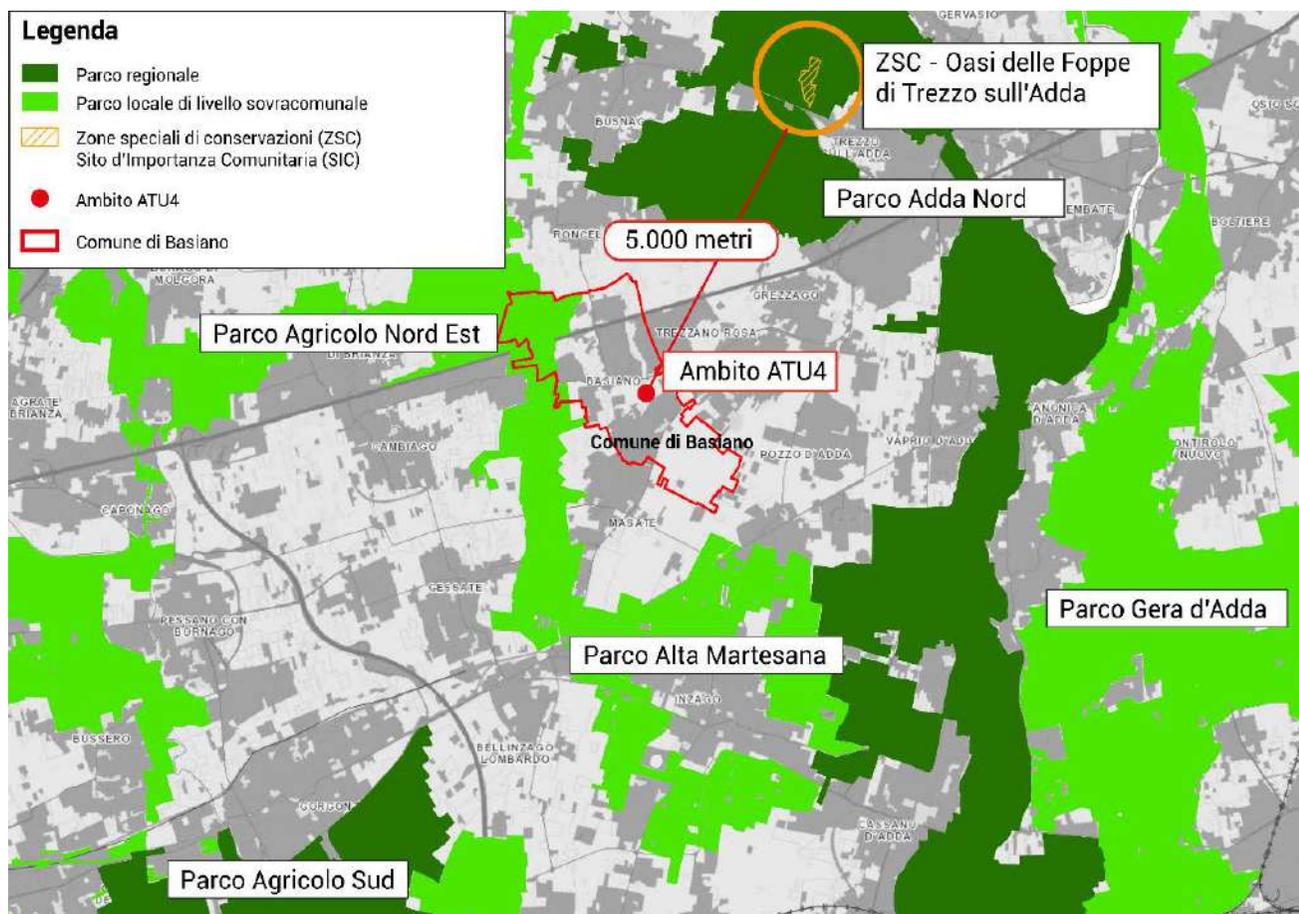
LA VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Dall'esame della direttiva 2001/42/Cee e allegati, si desumono i criteri di sostenibilità ai quali gli obiettivi, individuati nel Documento di Piano, devono sottendere. Sulla base di taluni criteri, l'allegato 1 identifica le componenti ambientali da considerare in seno al processo di VAS, necessariamente e preliminarmente riconosciute come le componenti ambientali su cui porre maggior attenzione.



LA VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA RETE NATURA 2000

La distanza tra il suddetto sito e l'ambito ATU4 è di circa 5.000 metri. Data l'assenza di aree comprese nella Rete Natura 2000 all'interno del perimetro comunale, in considerazione della distanza e della mancanza di continuità ambientale tra il territorio Basiano e il sito IT2050011 "Oasi delle Foppe di Trezzo sull'Adda", non si attendono impatti e ricadute sul territorio.



LA VALUTAZIONE: LO SCREENING DEGLI EFFETTI ATTESI DALLA VARIANTE ALL'AMBITO ATU4

La Variante rispetta le condizioni per ricadere nell'ambito di **applicazione della verifica di assoggettabilità alla VAS** in quanto:

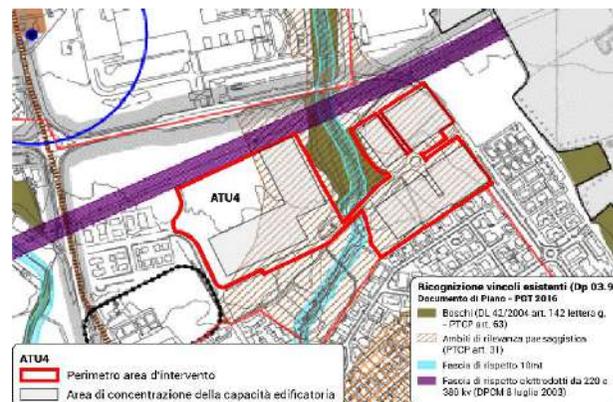
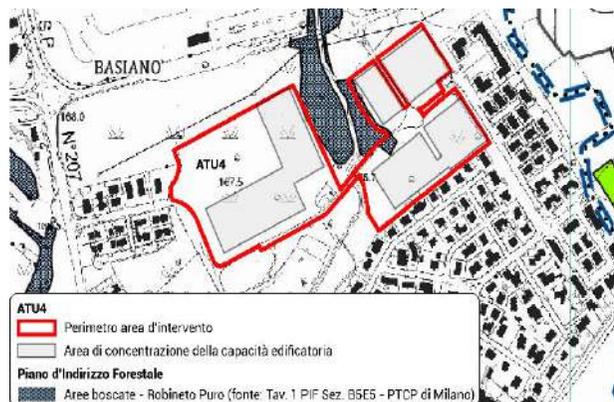
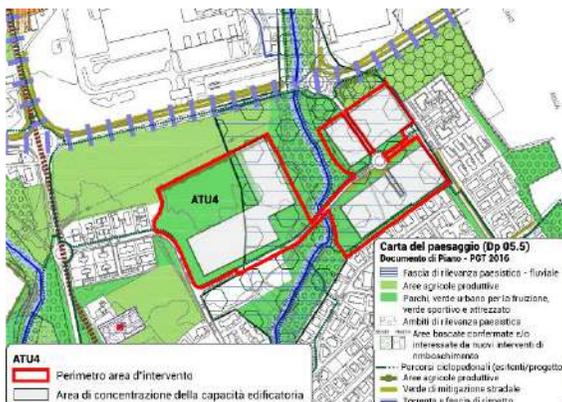
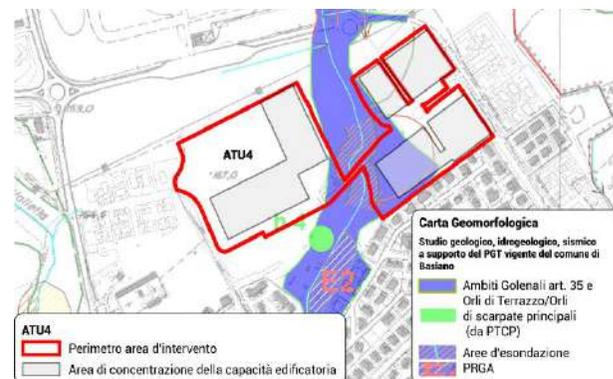
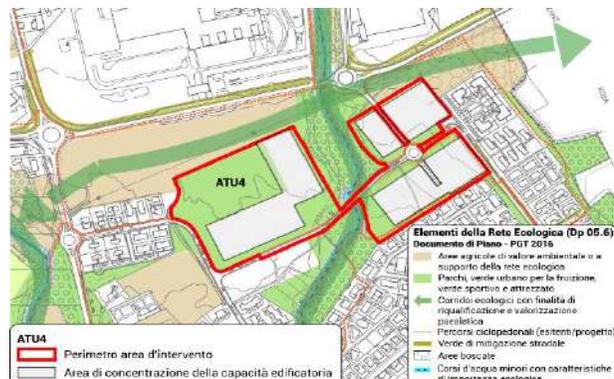
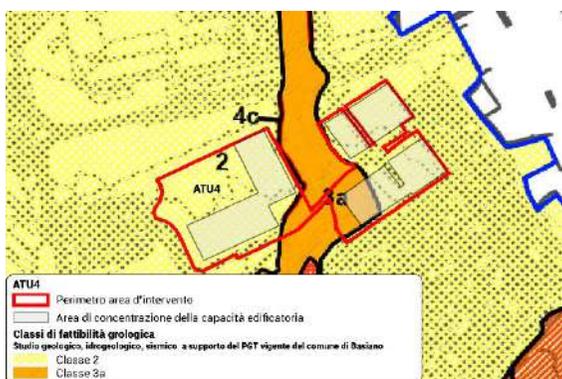
- a) non introduce interventi per le quali è necessaria l'attivazione della procedura di VIA e relativa autorizzazione;
- b) non genera impatti sulle finalità di conservazione dei siti di Rete Natura 2000;
- c) interessa aspetti della programmazione prevista vigente che non incidono sul carico urbanistico complessivo.

A seguito di quanto riportato nel **Rapporto preliminare** è emerso:

- 1) le componenti ambientali legate all'antropizzazione e ai fattori di pressione ambientale non saranno oggetto di approfondimenti, poiché già ritenuti sostenibili dai precedenti atti di valutazione;
- 2) vi è un minor utilizzo delle risorse fisiche, per via di una riduzione della superficie fondiaria di previsione pari al 5%, quindi un minor grado di impermeabilizzazione.
- 3) vi è un miglioramento nella percezione del paesaggio e degli elementi di alta valenza paesaggistica (corridoio verde del Cavo Vareggio), nonché una miglior predisposizione alla realizzazione e valorizzazione delle connessioni verdi ambientali

LA VALUTAZIONE: LE INTERFERENZE GENERATE DALLO SCENARIO D'ATTUAZIONE DEL PGT 2016

Ai fini della valutazione, la sintesi delle informazioni derivanti dal quadro programmatico e conoscitivo, inerenti ad alcuni elementi e componenti ambientali, è individuata attraverso la matrice di valutazione di valori e vulnerabilità riscontrate all'interno dell'ambito ATU4.



LA VALUTAZIONE: LA MATRICE DELLO SCENARIO DEL VIGENTE PGT 2016

La valutazione è finalizzata a definire diversi gradi di criticità dello scenario PGT 2016

Gradi di criticità



		VALORI	interferenze	VULNERABILITA'	interferenze
Ambiente idrico (ciclo delle acque)			Torrente Gura – Cavo Vareggio		Ciclo delle acque (art.38) - Ambiti Golenali
					Aree rischio esondazione (PRGA)
Suolo e sottosuolo	Funzione Produttiva		Capacità d'uso dei suoli (II; III; IV)		Spazi pubblici in stato di degrado e/o scarsa qualità ambientale e/o ambientale
	Funzione ambientale				Vulnerabilità medio bassa
	Sistema fisico				Rischio idrogeologico
					Fasce di rispetto 10 metri
				Classi di fattibilità geologica (2,3,4)	

Natura e biodiversità	Elementi della rete ecologica		Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica		Interferenze Rete Ecologica
			Corridoi ecologici con finalità di riqualificazione e valorizzazione paesistica (REC)		
	Capacità biologica Biotopi (usi del suolo) Biotopi		con capacità biologica associata > 0,5 (aree naturali e paranaturali)		Aree agricole (valore medio 0,8 da tabella)
			Aree boscate Siepi e filari		
Paesaggio	Sistemi di interesse sovralocale		Fasce di rilevanza paesistico-fluviale		Elettrodotti
			Ambiti di rilevanza paesistica		
			Fasce e aree boscate (PIF)		
	Sistemi di interesse locale		Orli di terrazzo		Fasce di rispetto elettrodotti
			Parchi/verde urbano per la fruizione, verde sportivo e attrezzato		Fasce di rispetto stradali

LA VALUTAZIONE: IL PROGETTO PAESAGGISTICO COME RISPOSTA ALLE INTERFERENZE GENERATE DAL PGT 2016

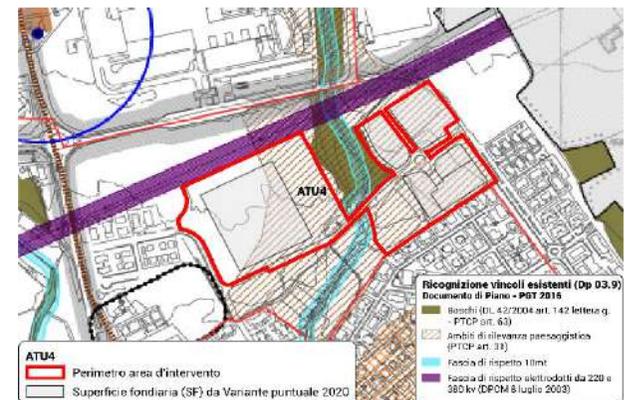
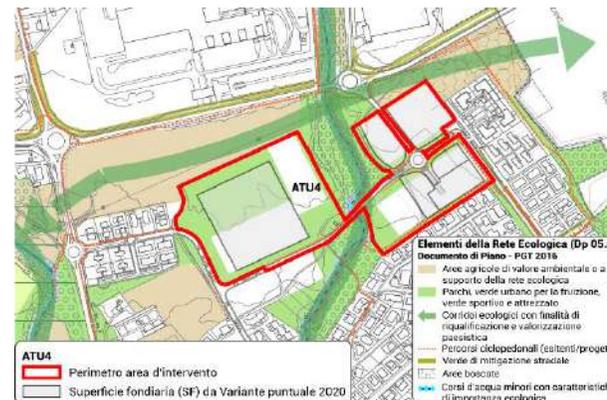
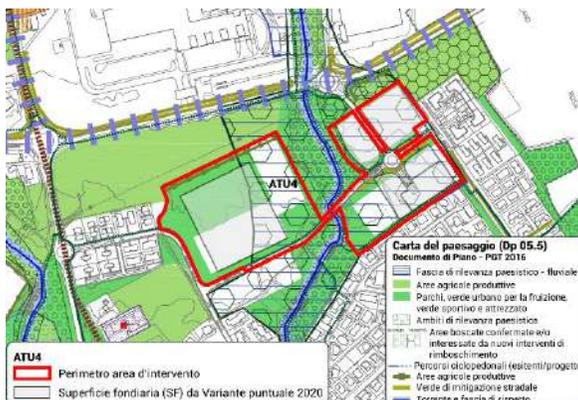
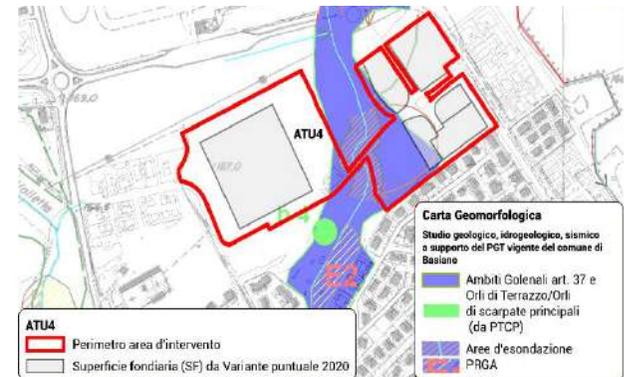
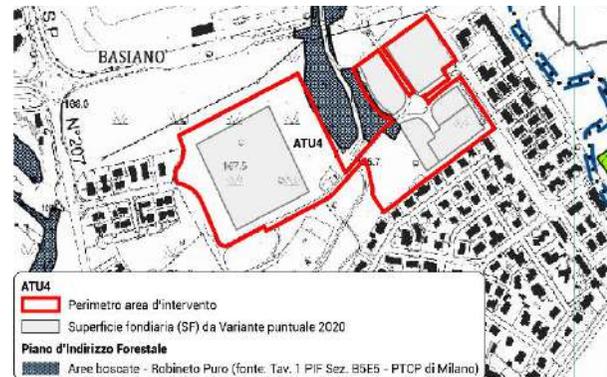
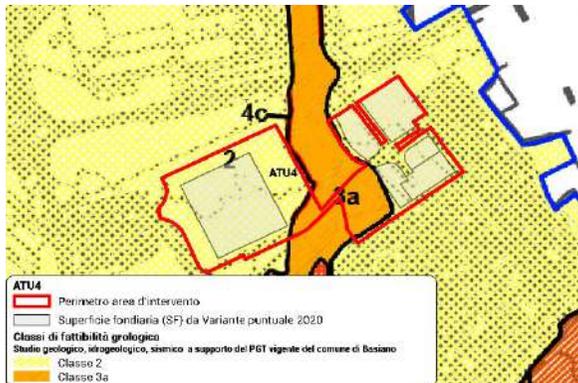
A seguito delle criticità rilevate, il progetto di Variante si pone **l'obiettivo di incrementare la tutela** nei confronti dei suddetti ambiti, secondo puntuali accorgimenti:

- **salvaguardare il corso d'acqua principale**, le aree soggette ad esondazione, le aree boscate e le aree individuate come *"Parco lineare lungo il cavo Vareggio"*;
- **valorizzare le fasce di rilevanza paesistica-fluviale** poste a margine del corso d'acqua, così da accrescere il valore naturalistico dell'area;
- definire e revisionare il quadro normativo, finalizzando le disposizioni verso **la tutela dell'equilibrio ecologico e il miglioramento della qualità paesaggistica del territorio**



LA VALUTAZIONE: LA SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DELLA VARIANTE 2020

Ai fini della valutazione, la sintesi delle informazioni derivanti dal quadro programmatico e conoscitivo, inerenti ad alcuni elementi e componenti ambientali, è individuata attraverso la matrice di valutazione di valori e vulnerabilità riscontrate all'interno dell'ambito ATU4.



LA VALUTAZIONE: LA MATRICE DELLO SCENARIO DELLA VARIANTE 2020

La valutazione è finalizzata a definire diversi gradi di criticità dello scenario di Variante 2020

Gradi di criticità



		VALORI	interferenze	VULNERABILITÀ A'	interferenze
Ambiente idrico (ciclo delle acque)			Torrente Gura - Cavo Vareggio		Ciclo delle acque (art.38) - Ambiti Golenali
					Aree rischio esondazione (PRGA)
Suolo e sottosuolo	Funzione Produttiva		Capacità d'uso dei suoli (II; III; IV)		Spazi pubblici in stato di degrado e/o scarsa qualità ambientale e/o ambientale
	Funzione ambientale		Valore agricolo medio- alto		Vulnerabilità medio bassa
	Sistema fisico	-	-		Rischio idrogeologico
					Fasce di rispetto 10 metri
					Classi di fattibilità geologica (3,4)

Natura e biodiversità	Elementi della rete ecologica		Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica		Interferenze Rete Ecologica (strada sterrata di collegamento est-ovest)
			Corridoi ecologici con finalità di riqualificazione e valorizzazione paesistica (REC)		
	Capacità biologica Biotopi (usi del suolo)		Biotopi con capacità biologica associata > 0,5 (aree naturali e paraturali)		Aree agricole (valore medio 0,8)
			Aree boscate Siepi e filari		
Paesaggio	Sistemi di interesse sovralocale		Fasce di rilevanza paesistico-fluviale		Elettrodotti
			Ambiti di rilevanza paesistica		
	Sistemi di interesse locale		Fasce e aree boscate (PIF)		Fasce di rispetto elettrodotti
			Orli di terrazzo		
			Parchi/verde urbano per la fruizione, sportivo attrezzato verde e		Fasce di rispetto stradali

LA VALUTAZIONE: IL RAFFRONTO TRA LA MATRICE PGT 2016 E LA VARIANTE 2020

Legenda

+++	Variazione molto positiva
++	Variazione positiva
+	Variazione positiva moderata
0	Nessuna variazione (o variazione di entità trascurabile)
0 -	Con permanenza di criticità da mitigare/compensare
0 +	Con permanenza di situazione positiva
-	Variazione negativa, con bassa soglia di attenzione ambientale
--	Variazione negativa, con media soglia di attenzione ambientale
---	Variazione negativa, con alta soglia di attenzione ambientale

		VALORI	interferenze	VULNERABILITA'	interferenze
Ambiente idrico (ciclo delle acque)		0 +	Torrente Gura - Cavo Vareggio	+	Ciclo delle acque (art.38) - Ambiti Golenali
				0	Aree rischio esondazione (PRGA)
Suolo e sottosuolo	Funzione Produttiva	0	Capacità d'uso dei suoli (II; III; IV)	+	Spazi pubblici in stato di degrado e/o scarsa qualità ambientale e/o ambientale
	Funzione ambientale			0 -	Valore agricolo medio-alto
	Sistema fisico			+	Rischio idrogeologico
				0	Fasce di rispetto 10 metri
			+	Classi di fattibilità geologica (2, 3 e 4)	

Natura e biodiversità	Elementi della rete ecologica	+	Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica	++	Interferenze Ecologica (strada sterrata di collegamento est-ovest)
		+++	Corridoi ecologici con finalità di riqualificazione e valorizzazione paesistica (REC)		
	Capacità biologica Biotopi (usi del suolo)	+	Biotopi con capacità biologica associata > 0,5 (aree naturali e paraturali)	0 -	Aree agricole (valore medio 0,8 da tabella)
Paesaggio	Sistemi di interesse sovralocale	+	Aree boscate Siepi e filari	0	Elettrodotti
		+	Fasce di rilevanza paesistico-fluviale		
		+	Ambiti di rilevanza paesistica		
	Sistemi di interesse locale	0	Fasce e aree boscate	0	Fasce di rispetto elettrodotti
		0 -	Orli di terrazzo		
		+	Parchi/verde urbano per la fruizione, verde sportivo e attrezzato		

LA VALUTAZIONE: IL RAFFRONTO TRA LA MATRICE PGT 2016 E LA VARIANTE 2020

ATU4 - Pgt 2016



ATU4 - Variante Pgt 2020



LA VALUTAZIONE: LA VERIFICA RISPETTO I P/P DI NATURA SOVRAORDINATA

Nonostante la **riduzione delle aree di concentrazione volumetrica**, la Variante incide, seppur in modo molto ridotto, sui seguenti elementi:

1. aree boscate (trasformabili) da PIF;
2. aree agricole allo stato di fatto con riconosciuto valore di qualità agronomica;
3. ambiti di rilevanza paesistica di interesse provinciale, nello specifico: i.) fasce di rilevanza paesistico-fluviale (art.23 norme di attuazione del PTCP); ii.) ambiti di rilevanza paesistica (art. 31 norme di attuazione del PTCP); iii.) Orli di terrazzo (art 21 norme di attuazione del PTCP);
4. aree con classe di sensibilità paesistica elevata.

L'interferenza (parziale) con tali ambiti, seppur non dando luogo ad elementi ostativi in grado di pregiudicare la trasformabilità dei suoli, **impone l'attuazione di specifiche cautele ambientali traducibili in misure di compensazione e accorgimenti progettuali puntualmente definiti all'interno del Rapporto Preliminare ed esplicitati nelle prescrizioni di scheda.**

LA VALUTAZIONE: ACCORGIMENTI PROGETTUALI PER LA SOSTENIBILITÀ

Al fine di **incrementare le prestazioni ambientali** in fase di attuazione e gestione della trasformazione nel suo complesso, si segnala che l'attuazione delle previsioni edificatorie previste dal Piano dovrà garantire l'applicazione e il rispetto delle seguenti normative ambientali:

- gli impatti generabili su **aria e atmosfera** dovranno essere minimizzati mediante misure di efficientamento energetico;
- gli impatti generabili sulla **componente idrica** dovranno essere minimizzati mediante il rispetto delle misure di invarianza idraulica, nel rispetto delle disposizioni di smaltimento delle acque e con la riduzione del consumo di acqua negli impianti idro-sanitari;
- gli impatti sulla **qualità dell'abitare** devono essere mitigati e programmati rispetto alle prescrizioni previste in materia di inquinamento luminoso, di clima acustico, di esposizione al gas radon e alle linee di alta tensione;
- infine, si possono prevedere mitigazioni in termini di **smaltimento dei rifiuti**.

LA VALUTAZIONE: IL DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ

Con decreto del 05.10.2020 l'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, ha definito di non assoggettare la variante puntuale del PGT alla procedura di Valutazione Ambientale - VAS stabilendo alcune condizioni ed indicazioni da recepire:

- a) al fine di migliorare la **coerenza con la rete ecologica provinciale** che interessa l'ATU4.5, esplicitare meglio, all'interno della scheda, la facoltà di trasferimento della capacità edificatoria prevista di proprietà non pubblica, in ATU4.2 inserendo la dizione "realizzabile anche nell'Ambito ATU4.2" e regolandone la facoltà di trasferimento "entro e non oltre la vigenza della presente variante";
- b) precisare che la volumetria che potrà essere edificata nell'ambito 4.3b decolla dai mappali 768 e 772 del foglio 5 all'interno dell'AR1;
- c) correggere il refuso a pag. 9 della Relazione di variante e a pagina 34 nella sezione delle prescrizioni della scheda ATU4 da "All'atto del trasferimento della SIp da AR1 ad ATU4.3a dovrà essere rideterminata la convenzione [...]" a "All'atto del trasferimento della SIp da AR1 ad ATU4.3b dovrà essere rideterminata la convenzione [...]";

LA VALUTAZIONE: IL DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ

- d) modificare a pagina 34 nella sezione delle prescrizioni della scheda ATU4 la frase “È consentita la realizzazione di un accesso per comparto e subcomparto sulla viabilità principale, sarà facoltà dell’Amministrazione Comunale consentire ulteriori accessi qualora venga dimostrata, per particolari casi, l’impossibilità di rispettare la presente prescrizione” in “Sarà valutata dall’Amministrazione la localizzazione dell’accesso per comparto e subcomparto sulla viabilità principale, proposto in sede progettuale, ed eventualmente sarà facoltà della stessa consentire ulteriori accessi qualora venga dimostrata, per particolari casi, l’impossibilità di rispettare la presente prescrizione”;
- e) inserire in scheda tra le prescrizioni particolari, quanto segnalato da TERNA S.p.a. nel proprio parere inviato, la seguente dizione “**Le “distanze di prima approssimazione” (Dpa)** determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del D.M. del 29 maggio 2008 e riferite all’asse di percorrenza della linea sono pari a: Dpa destra: 28 metri; Dpa sinistra: 28 metri”.

SI RINGRAZIA PER L'ATTENZIONE