COMUNE DI OSTIGLIA

(provincia di Mantova)

HOSTILIA
VICUS ABLUITUR PADO
(Plinio)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio 12/2005 e s.m.i

Variante n. 1



Valutazione Ambientale Strategica

PGT-VAS percorso metodologico procedurale
Art.4 L.R. 12/2005 s.m.i - D.C.R. 351 13/03/2007
- D.G.R. 6420 27/12/2007

OGGETTO: **Risposta pareri degli Enti**

seconda conferenza di valutazione

Variante P.G.T. e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

SINDACO:
Dott. Primavori Valerio

SEGRETARIO:
Dott. Magalini Renato

AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
Ing. Lorenzo Grecchi (Responsabile Area Tecnica Comunale)

CONSULENZA E PROGETTAZIONE:
Studio di Architettura e Urbanistica Architetto Rossano Genta

DATA: **25.01.2019**

1 - PREMESSA

Nel presente documento sono raccolti e, ove necessario, contro dedotti: i suggerimenti, le indicazioni e le osservazioni contenuti nei documenti inviati al Comune di Ostiglia da parte degli Enti e dei soggetti titolati a seguito delle conferenze di Valutazione Ambientale.

2 - RISPOSTE AI PARERI DEGLI ENTI

Parere ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA

Class. 6.3 Fascicolo Proc. 2015.3.43.20

SINTESI DEI CONTENUTI

I suggerimenti e le indicazioni contenuti nel parere ARPA sulla VAS del Documento di Piano e Rapporto Ambientale, risultano essere, come espressamente dichiarato dall'Ente in questione, "suggerimenti a carattere generale già espresso nell'ambito delle precedenti valutazioni, […] proponibili per tutte le trasformazioni del territorio Comunale". Possono essere sintetizzati come segue:

a. la necessità di compatibilità fra le varie zone urbanistiche con particolare riferimento, ma non solo, a quelle residenziali;
b. l'opportunità della presenza delle opere di urbanizzazione per le aree edificabili e loro capacità a sopportare i nuovi carichi di liquame nel caso delle linee fognarie e del depuratore;
c. la compatibilità delle aree in oggetto con la classificazione acustica comunale;
d. la presenza di opportune distanze da eventuali insediamenti produttivi, artigianali, agricoli o altre strutture per le quali è prevista idonea fascia di rispetto quali, ad esempio, cimiteri, depuratori, linee elettriche o impianti radiotelevisivi/telefonia, ecc.

Da ultimo vengono ricordati anche gli aspetti che attengono alle successive fasi esecutive dei vari ambiti (anche per le quelli riguardanti il Piano delle Regole e quello dei Servizi) come ad esempio:

e. la verifica della corrispondenza alle vigenti normative relative allo smaltimento dei rifiuti derivanti da quanto in oggetto, ai materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per i riempimenti e/o sottofondi;
f. la conformità degli impianti di illuminazione alla L.R. 17/2000 e s.m.i.;
g. la selezione di specie arboree autoctone e compatibili con il sito qualora divenisse necessario attuare opere di mitigazione ambientale.

RISPOSTA

Nel merito di quanto evidenziato dall'Agenzia si osserva che le osservazioni espresse dall'ARPA non necessitano di integrazione alla documentazione del Documento di Piano oggetto di parere, mentre per quanto riguarda le valutazioni di carattere generale dove necessario verranno tenute in considerazione in fase di attuazione degli interventi.

Parere PROVINCIA DI MANTOVA

Trasmesso via PEC del 20.12.2018

SINTESI DEI CONTENUTI

Il parere della Provincia di Mantova sulla VAS del Documento di Piano e Rapporto Ambientale è così sintetizzabile:

a. Pur non rilevando particolari criticità, rispetto all'impatto ambientale delle scelte di piano, si evidenzia che manca completamente la valutazione delle singole azioni di piano, che dovrebbe essere nella parte conclusiva del Rapporto Ambientale, probabilmente ritenuta superflua visto il tenore delle modifiche apportate al PGT precedente, tuttavia prevista nei contenuti indicati dalla normativa regionale.

b. Si rileva che la variante non ha recepito gli ambiti agricoli strategici, infatti la tavola DDP.01 si limita a riportare gli estratti del PTCP, mentre il recepimento deve avvenire nella cartografia e normativa del Piano delle Regole e in particolare nella definizione delle aree agricole operata dal PGT stesso. Per quanto riguarda la verifica dei criteri dimensionali del PTCP, si considerano superati da quello che prevedrà il PTR aggiornato alla LR31/2014 e quindi oggetto di valutazione futura.

RISPOSTA
Recepite le precisazioni richieste ai documenti di piano si è provveduto a modificare gli elaborati di interesse, in particolare:

a. Si è inserita nella parte conclusiva del Rapporto Ambientale una *valutazione delle singole azioni di piano.*

b. Si sono aggiornate con integrazione puntuale degli ambiti agricoli strategici, secondo le indicazioni del PTCP, le tavole PdR01a, PdR01b e la normativa di riferimento, Pdr05, con l'inserimento degli Articoli 29.a, 29.b, 29.c, 29.d.

Parere Tea S.p.a.
Comune di Ostiglia Prot. n. 0000205 del 04-01-2019

SINTESI DEI CONTENUTI
L'Ente Tea si esprime favorevolmente alla proposta di variante, senza riserve.

Parere ATS Val Padana
Comune di Ostiglia Prot. n. 0021012 del 10-12-2018

SINTESI DEI CONTENUTI
Il parere della ATS Val Padana sulla VAS del Documento di Piano e Rapporto Ambientale è così sintetizzabile:

1. Pareri inerenti gli ambiti di trasformazione:

Ambito "a"
Visto l'ampio sviluppo dell'area residenziale posta in adiacenza, si ritiene che l'utilizzo dell'ambito esaminato non possa che essere quello residenziale, ad eccezione della porzione fronte strada, utilizzabile preferibilmente come commerciale. Si consiglia inoltre, vista la presenza di una piccola area produttiva, posta in vicinanza oltre la strada, proprio perché la zona è a vocazione residenziale, che per tale area venga previsto il divieto di insediamenti produttivi ricadenti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe.

Ambito "c"
Viene individuato come Area di trasformazione non conformata, rispetto all'assetto originario è stato ridotto sensibilmente, con mantenimento come ambito di trasformazione della parte in fregio a via San Romano, vista la collocazione in prossimità di una zona B1 Residenziale di completamento, sarà incompatibile l'insediamento di attività produttive.

Ambito "e"
L'ambito viene individuato come Area di trasformazione non conformata; la creazione di un'area residenziale non è assentibile, in quanto incompatibile con l'esistente attività metalmeccanica già esistente.

Ambito "f"
Non risulta presentato alcun piano attuativo, si ribadisce comunque quanto riportato nel parere ASL del 2008 e tenuto conto della destinazione preesistente, nel caso si mantenga la destinazione residenziale dell'ambito, si dovranno necessariamente effettuare indagini mirate alla verifica di assenza di inquinanti al suolo e in prima falda […] la compatibilità e acustica […] e vista la presenza nelle vicinanze di un'industria insalubre di 2^ classe caratterizzata da problemi di carattere igienico-sanitario, relativamente alle emissioni di odori, si chiede prima dell'identificazione di nuove aree residenziali, uno studio relativo alla direzione prevalente dei venti.

2. Pareri inerenti le schede di valutazione e le istanze pervenute

Nulla da rilevare

3. Altri commenti

a. Modifiche alla **Carta dei Vincoli DDP04** - La variante al documento di pianto del PGT agisce favorevolmente sugli obiettivi sopra evidenziati e con le strategie enunciate nella VAS del PGT.

b. Riguardo al **Piano dei Servizi** ed alla normativa del **Piano delle Regole**: non è viene inoltrata nessuna particolare prescrizione.

c. Viene inoltre prescritta una attenzione particolare alla situazione relativa alla **qualità dell'aria**, richiedendo di effettuare una netta separazione tra aree industriali ed aree abitative, prevedendo spazi liberi e zone di filtro tra queste.

d. Si sottolinea inoltre che il **collettore fognario** principale presenta una situazione di crisi idraulica in presenza di piogge di media e grande intensità.

RISPOSTA
Nel merito di quanto osservato si prende atto della sostanziale condivisione del Rapporto Ambientale da parte della Provincia di Mantova e, recepite le precisazioni richieste (talvolta apportando modifiche ai documenti necessari), si risponde come segue:

Ambito "a"
Da quanto risulta in documentazione agli atti relativa all'espressione di un pre-parere sulla fattibilità del piano attuativo da parte del Comune, e sentita la provincia di Mantova settore viabilità (Prot. del Comune di Ostiglia n.14501 del 18-10-2016), gli insediamenti previsti sono di tipo residenziale confermando la destinazione principale del comparto, prevedendo una fascia di verde di mitigazione verso la strada provinciale. In ogni modo le indicazioni ATS dovranno essere tenute presenti in fase attuativa.

Ambito "c"
L'ambito a destinazione prevalentemente residenziale non prevede l'insediamento di attività produttive incompatibili con la destinazione principale.

Ambito "e"
Si prevede l'inserimento di una fascia di mitigazione (av24 Bis – PdS.03, PdS.04, PdS.05) tra l'area edificabile prevalentemente residenziale e l'attività metalmeccanica esistente posta nelle vicinanze, avente la funzione di filtro di mitigazione ambientale ed acustica da realizzarsi mediante fascia boscata, con vegetazione arborea ed arbustiva naturaliforme; le piantumazioni da privilegiare saranno costituite da combinazioni di specie autoctone.

Ambito "f"
In considerazione delle note contenute nel parere si è modificato il documento DDP06b, inserendo nelle prescrizioni ambientali la previsione di verifiche preventive di compatibilità sullo stato di inquinamento dell'area (inquinanti al suolo e in prima falda) oltre alla limitazione della zona residenziale nella sola area a completamento del tessuto residenziale esistente, sempre previa verifica dello stato di inquinamento da onde elettromagnetiche.

Inoltre si segnala, in riferimento alla nota relativa alla situazione di crisi idraulica, che in fase di variante generale del PGT verrà verificato e integrato il PUGSS con la programmazione delle opere pubbliche relative al collettore fognario principale.

Ostiglia, 25.01.2019

Architetto Rossano Genta

A seguito dell'esame dei pareri degli enti espressi sui documenti costituenti la variante al PGT e il relativo Rapporto Ambientale di VAS, come sopra evidenziato si è reso necessario apportare modifiche ed integrazioni ad alcuni documenti, segnalati in grassetto nell'elenco seguente.

ELENCO DOCUMENTAZIONE – Variante parziale n.1 al PGT

- RG.01 - Relazione Generale e schede di valutazione di richieste e segnalazioni pervenute

DOCUMENTO DI PIANO

- DDP.01 (ex Tav. A3) - Estratti elaborati PTCP vigente [scala 1:25000]
- DDP.02 (ex Tav. A10) - Aree di trasformazione e tessuto urbano consolidato [scala 1:10000]
- DDP.03 (ex Tav. A11) - Scenario progettuale [scala 1:10000]
- DDP.04 (ex Tav. A12) - Carta dei vincoli [scala 1:10000]
- DDP.04b – Carta dei vincoli [scala 1:10000]
- DDP.05 (ex Tav. A15) - Tavola delle previsioni di piano [scala 1:10000]
- **DDP.06 (ex A14) – Norme e allegato edifici vincolati**
- **DDP.06b - Aree di Trasformazione oggetto di modifiche - schede comparative**

PIANO DEI SERVIZI

- PDS.01 (ex Tav. B1) - Servizi pubblici esistenti [scala 1:5000]
- PDS.02 (ex Tav. B2) - Azzonamento piano dei servizi [scala 1:5000]
- **PDS.03 (ex B3) - Repertorio dei servizi pubblici schedati**
- **PDS.04 (ex Tav. B3_1) - Individuazione dei codici di riferimento [scala 1:5000]**
- **PDS.05 - Relazione e schede dei servizi modificati**
- PDS.06 - (ex b6) Norme

PIANO DELLE REGOLE

- **PDR.01a (ex Tav. C1a) - Azzonamento [scala 1:5000]**
- **PDR.01b (ex Tav. C1b) - Azzonamento [scala 1:5000]**
- PDR.02 (ex Tav. C7) - Carta della sensibilità piano paesistico comunale [scala 1:10000]
- PDR.03 - Rete ecologica comunale [scala 1:10000]
- PDR.04 (ex C3) – Repertorio del patrimonio edilizio esterno al perimetro del centro edificato (integrazione schede C266 – C267)
- **PDR.05 (ex C10) - Norme**

ELENCO ELABORATI VAS – PGT VARIANTE PARZIALE

- **V.01 - Rapporto ambientale VAS**
- **V.01 - Sintesi non tecnica VAS**

- **Risposte ai pareri degli Enti – seconda conferenza di valutazione**