



COMUNE DI TREMOSINE

Provincia di Brescia

P.G.T. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERBALE della CONFERENZA DI VALUTAZIONE per il PUBBLICO del giorno 20 dicembre 2011

A seguito di avviso emesso in data 15 dicembre 2011 con prot. n. 0010845/11 l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la V.A.S., ha indetto la Conferenza di Valutazione per il pubblico relativa al procedimento di V.A.S del PGT del Comune di Tremosine; a carattere illustrativo e finalizzata a valutare la proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale del PGT.

La Conferenza si tiene presso la Sala Polivalente di Vesio di Tremosine. Sono presenti, oltre al pubblico:

- l'Autorità Proponente: Sindaco Diego Ardigò
- l'Autorità Competente: Geom. Antonio Savoia – Massimo Bosio
- Estensore VAS– relatore: Arch. Mauro Salvadori
- Estensore proposta Documento di Piano – relatore: Arch. Fabrizio Franceschini

I lavori si aprono alle ore 20.20.

Sindaco: formula i saluti di rito, rammentando agli astanti che questa è la terza ed ultima Conferenza di VAS, che segue la prima effettuata nel 2007 dall'allora Sindaco Briarava, la seconda, rivolta agli Enti Pubblici tenutasi lo scorso 24 ottobre. Passa la parola all'arch. Salvadori per illustrare nel dettaglio i contenuti della sostenibilità ambientale rispetto alla proposta di Documento di Piano.

Arch. Salvadori: Introduce le argomentazioni con una breve sintesi sulle procedure connesse all'approvazione del PGT in riferimento soprattutto al quadro normativo in ambito regionale. In particolare riferisce in merito all'obbligo, in fase di studio di un piano territoriale, quale appunto il PGT, di effettuare una verifica dello scenario ipotizzabile nei periodi di vita dello stesso PGT. Rammenta agli astanti che il PGT si sviluppa in:

1. Documento di Piano, che contiene in sé le scelte di tipo politico-amministrative in senso più stretto, a sua volta sviluppato dagli specifici Ambiti di Trasformazione. Tale documento ha una precisa durata, che coincide con la vita amministrativa della Giunta;
2. Piano delle Regole, che individua e norma le metodologie attuative riferite al patrimonio edilizio esistente sul territorio. Tale strumento non ha carattere transitorio, a differenza del predetto Documento di Piano;
3. Piano dei Servizi, che riguarda invece la realizzazione di parcheggi, strade, parchi pubblici ecc. connessi alla realizzazione dei Piani Attuativi previsti nel Documento di Piano. Nello stesso sono indicate le aree di cessione dei compartimenti e le aree oggetto di esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Riferisce circa la presenza sul sito SIVAS Regione Lombardia, dalla data odierna, della proposta del Documento di Piano attuato dall'Amministrazione, per cui decorrono i previsti 60 giorni per presentare eventuali osservazioni e proposte da parte dei soggetti interessati, con particolare riferimento alla metodologia di valutazione dell'impatto ambientale dello stesso Documento di Piano. Pertanto conferma che lo scopo della Conferenza è essenzialmente quello di esporre gli aspetti fondamentali che hanno ispirato la Valutazione Ambientale Strategica del PGT.

Delinea in sintesi i criteri che hanno delineato lo stesso Documento di Piano, ovvero:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Alto Garda Bresciano (PTC);
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP);

- Il Piano Territoriale Regionale (PTR).

Le indicazioni contenute nei suddetti strumenti di programmazione sovra-territoriale sono state poi riferite agli indicatori ambientali del territorio in esame, ovvero alla qualità dell'aria, dell'acqua e del suolo, i fattori di inquinamento derivanti dalla mobilità e dalla viabilità in esso presenti. Si è inoltre tenuto conto del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), pur attualmente soltanto adottato dalla Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano. Pertanto oltre all'esame vincolistico si è proceduto delineando uno specifico e dettagliato quadro ambientale del Documento di Piano, ovvero redigendo il Rapporto ambientale.

Quindi Salvadori invita il pubblico, quale scopo preciso della presente Conferenza, in ottica di partecipazione prevista dalla vigente normativa, a voler suggerire all'Autorità Competente riflessioni e spunti in merito alla Valutazione Ambientale e precisamente in merito agli indicatori ambientali per la stessa presi a riferimento.

Cita poi il fatto che il PRG attualmente vigente non si è attuato nella sua completezza. Tale dato riveste notevole importanza, in quanto lo stesso redigendo PGT è strettamente connesso al PRG, del quale ne è punto di partenza. Attualmente il vastissimo territorio del Comune di Tremosine denota la presenza di numerosi nuclei abitati, aventi svariata dimensione e vocazione. La lettura dei borghi antichi è stata tuttavia negativamente alterata a causa della conurbazione dell'ultimo trentennio, caratterizzata da edificazione nelle fasce limitrofe alle strade esistenti, per ovvi motivi di accesso e distribuzione degli impianti, ma di fatto determinando una frammentazione degli stessi borghi. Il PGT mira quindi a ricompattare il consumo di territorio, in maniera tale da restituire quella che è la lettura originaria del contesto urbanizzato. In tal senso le stesse previsioni del PRG sono confluite nella Valutazione Ambientale Strategica, di fatto determinando l'analisi della sostenibilità del PRG. In tale ottica Salvadori afferma che il Documento di Piano rispecchia una significativa riduzione di quanto ancora non attuato nell'ambito del vigente PRG. Inoltre il Documento di Piano prevede significative compensazioni qualitative di natura ambientale, non limitate all'esclusivo vincolo ambientale che è già proprio dei piani sovra territoriali, anche questi integralmente presi in considerazione nell'ambito del redigendo PGT. Il PGT prevede quindi la novità sostanziale di garantire il vincolo di parte degli oneri derivanti dalla realizzazione dei nuovi interventi al fine di un riutilizzo per la riqualificazione del tessuto ecologico del territorio, il riequilibrio della naturalità inteso come servizio. Quindi le previsioni di trasformazione porteranno con sé un adeguato criterio di compensazione sul territorio. Il criterio posto alla base della proposta di Documento di Piano consiste inoltre nella necessità di ricompattare, come già detto, quella frammentazione del tessuto urbano, la polverizzazione dell'edificato, l'allungamento dei nuclei abitati lungo le viabilità presenti. A tal proposito risulta di notevole impatto la riduzione di 200.000 mq di territorio consumato nelle previsioni del vigente PRG.

Il PGT prevede anche l'avvio scaglionato delle previsioni in esso contenute, ovvero da attuarsi mediante specifici bandi promossi di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, bandi che conterranno in sé criteri di scelta e di precedenza per interventi che ad esempio comporteranno maggiore riduzione di impatto ambientale, oppure in grado di apportare un indotto occupazionale (come nel caso di interventi di cui al settore turistico-alberghiero). In tal senso gli Ambiti di Trasformazione proposti nel Documento di Piano hanno prevalentemente carattere turistico, anche in considerazione di una correzione di impostazione del territorio, ora prevalentemente improntato sul concetto delle seconde case, concetto meno aderente all'ottica occupazionale di cui il PGT deve necessariamente tenere conto.

Salvadori prosegue esponendo le interconnessioni del redigendo PGT con la vigente normativa afferente il Parco regionale dell'Alto Garda Bresciano, precisando che l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione proposti sono tutti rispondenti e alla stessa normativa, da cui se ne deriva una piena compatibilità.

Per quanto concerne gli indici edificatori Salvadori precisa che si è assunto quale presupposto l'effettiva dimensione del lotto oggetto di trasformazione, ed ancora si riscontra la premialità di tali indici in riferimento all'attuazione di interventi a carattere turistico-alberghiero. La riduzione dei predetti indici è inoltre fattore che garantirà edificazioni a basso impatto ambientale, ovvero facilmente mitigabili in quanto con la possibilità di realizzazione di un solo piano fuori terra. Non da ultimo si è tenuto in debito conto il concetto di perequazione, secondo il quale volumetrie pensate e collocate in un dato ambito possono essere cedute e trasposte su lotti anche molto distanti, fattore che potrebbe rappresentare un elevato impatto ambientale se ricadenti in ambiti non idonei. Il PGT prevede in tal senso la possibilità di cedere soltanto una quota del 20-30% della volumetria ammessa in un dato contesto.

Salvadori prosegue poi accennando alla criticità del sistema viario esistente, soprattutto per quanto concerne la carenza di alternative alla viabilità consolidata di collegamento con la SS 45 bis Gardesana Occidentale. Il sistema di collegamento può tuttavia essere migliorato introducendo fattori di separazione della stessa viabilità, determinando nello specifico separazioni di utilizzo (veicolo, bike, pedoni). Un esempio su tutti è rappresentato dalla previsione di realizzazione del collegamento, mediante impianto a fune, della frazione di Campione con il soprastante altopiano tremosinese, che garantirebbe un notevole snellimento del traffico veicolare sempre operato nella stagione a maggiore affluenza turistica.

Sotto il profilo della compatibilità paesistica inoltre il PGT introduce il "Piano paesistico di contesto" riferito agli Ambiti di Trasformazione. Pertanto la realizzazione degli stessi Ambiti di Trasformazione sarà preventivamente sottoposta a

verifica attraverso una analisi paesistica estesa. Tale analisi può perfino giungere alla riduzione della volumetria, in quanto l'atto fondato, ovvero il Piano Attuativo, deve essere opportunamente verificato sotto il profilo paesistico. Attualmente sul lotto edificabile individuato dal vigente PRG determina una specifica rendita in termini economici; nel PGT la fattibilità dell'intervento proposto diviene elemento essenziale, al punto che il medesimo lotto potrebbe diventare inedificabile, con quello che ne consegue sotto il punto di vista della rendita dei suoli interessati dagli Ambiti di Trasformazione. Tale aspetto, riferisce Salvadori, è unico rispetto al contesto dei nove comuni costituenti il territorio del Parco Alto Garda Bresciano.

Ulteriore aspetto saliente, unico rispetto alla realtà sovra comprensoriale del Parco, è determinato dalla introduzione di un contestuale e sinergico percorso, a carattere sperimentale, di valutazione ambientale del PGT del Comune di Tremosine con la Soprintendenza per i Beni Ambientali; l'introduzione di questo fattore consentirà di gestire meglio l'iter autorizzativo delle pratiche edilizie

Salvadori chiude il proprio intervento chiedendo al pubblico, ai soggetti interessati ai vari livelli, di avanzare osservazioni e suggerimenti atti a migliorare il processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT proposto, garantendo peraltro la massima disponibilità ad effettuare incontri pubblici specifici che si dovessero rendere necessari.

Franceschini: interviene riassumendo i dati salienti estrapolati dalle indagini conoscitive che hanno delineato la VAS del PGT. In sostanza spiega agli astanti la sostenibilità delle soluzioni proposte, le quali risultano connesse non solo alla riduzione del consumo del suolo, ma anche al concetto di ricucitura dei nuclei urbani. Inoltre, in ottemperanza alla normativa vigente, si è provveduto con lo stralcio delle aree già edificabili ai sensi del PRG ma site in ambiti definiti boscati dal PIF adottato dalla Comunità Montana. Esplica poi i dati statistici di dettaglio assunti nell'ambito del quadro conoscitivo della realtà del territorio di Tremosine, dalla crescita demografica, all'economia, alle presenze turistiche, quale punto di partenza per la definizione del PGT. Di seguito Franceschini effettua una breve ricognizione incentrata in merito alla predetta riduzione del suolo, evidenziando mediante apposita cartografia le sottrazioni e le addizioni sviluppate nel redigendo PGT rispetto al vigente PRG, confermando che le previsioni di quest'ultimo sono state riconfermate nel PGT solo nei casi in cui ne è stata accertata la piena sostenibilità. Franceschini conclude la propria esposizione descrivendo il metodo calcolo della potenzialità edificatoria del PGT, realizzato secondo la proiezione di crescita demografica del territorio nel prossimo decennio.

Sindaco: rammenta che nella fase iniziale dell'elaborazione del PGT pervennero ben 350 richieste di inserimento di ambiti edificabili. Alla luce di una tale ponderosa richiesta, l'attuale Amministrazione Comunale ha ritenuto doveroso operare un ridimensionamento del PGT come era stato improntato dalla precedente Amministrazione, anche alla luce del fatto che così come era stato pensato avrebbe ottenuto una bocciatura. Precisa inoltre che nel Piano delle regole si prevederà di poter annullare l'edificabilità delle aree non consumato nel vigente PRG. Inoltre, secondo una analisi temporale più vasta, riferisce che rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici degli Anni Novanta la riduzione complessiva della volumetria attuale è pari al 50%.

Salvadori: interviene confermando che il concetto di pluriennalità introdotto dal PGT garantirà la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di esprimersi in merito al mantenimento dell'edificabilità su un determinato lotto.

Sindaco: chiede al pubblico presente se vi sono domande o se sono necessari chiarimenti al riguardo dell'esposizione.

Cristian Della Torre (cittadino residente in Vesio di Tremosine): esprime il proprio stupore in merito ai previsti 560.000 mq di consumo del territorio previsti dal PGT, proprio per il peso che questi avranno sul territorio di Tremosine. Inoltre rammenta a Salvadori che lo scorso gennaio la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano ha approvato il piano di gestione delle Zone a Protezione Speciale (ZPS), e quindi se tale aspetto è stato tenuto in debito conto in relazione alla redazione del PGT, rammentando al riguardo che la monetizzazione atta a compensare gli interventi ricadenti in ZPS non sempre viene attuata dalle Amministrazioni preposte. Infine chiede che sia adeguatamente regolamentato il fondo di compensazione del tessuto ecologico, dando priorità secondo il seguente ordine:

1. la mobilità, con particolare riferimento alla sentieristica;
2. il mantenimento della naturalità del territorio;
3. la salvaguardia dei dissesti idrogeologici.

Salvadori: risponde al sig. Della Torre affermando che i 560.000 mq sono un dato globale, che in realtà è la sommatoria di svariati aspetti, tra i quali i previsti 110.000 mq afferenti la realizzazione di attrezzature sportive, la stessa volumetria da attuarsi nell'ambito del Piano delle regole (quindi gli aumenti volumetrici degli edifici esistenti, dove previsto), e la volumetria residuale derivante dal vigente PRG. In realtà l'effettivo saldo del consumo di territorio previsto

nel PGT ammonta a 120.000 mq, di fatto consentendo nella prevista durata del PGT stesso, pari a un decennio, la crescita zero, ovvero la completa attuazione delle previsioni in esso contenute.

Marialuisa Marchetti (Presidente associazione culturale La Lom): ricorda che l'associazione da essa rappresentata aveva già sottoposto, nella prima fase del PGT (2007), una serie di osservazioni, e pertanto se le stesse sono state prese in considerazione nella stesura del PGT. Inoltre lamenta di non aver potuto consultare la documentazione messa a disposizione a partire dalla data odierna sul predetto sito web SIVAS Regione Lombardia, e pertanto si trova nell'impossibilità di sostenere argomentazioni nella sede attuale.

Salvadori: risponde alla sig.ra Marchetti sostenendo che i 60 giorni di pubblicazione della VAS sul sito regionale sono propedeutici all'attivazione di una serie di incontri pubblici specifici che gli attori interessati potranno richiedere all'Autorità Competente. Inoltre rammenta perfettamente le osservazioni presentate a suo tempo dall'associazione La Lom, la maggior parte delle quali sono state prese in considerazione. Ciò nonostante ribadisce la propria completa disponibilità ad attivare tavoli di confronto in caso di necessità da parte dei soggetti interessati e di tutti i portatori di interessi diffusi.

Marialuisa Marchetti: ricorda ad esempio le osservazioni presentate in merito all'allargamento della viabilità Pregasio-Cadignano, che nel frattempo risultano attuate dall'Amministrazione Comunale.

Sindaco: rispondendo alla sig.ra Marchetti rammenta che le opere pubbliche, quali appunto l'allargamento della strada Pregasio-Cadignano, non possono essere il frutto di introiti derivanti dagli oneri urbanistici; tutt'altro, le opere pubbliche debbono necessariamente avere un loro canale preferenziale connesso all'adesione e candidatura, da parte dell'Amministrazione Comunale, ai bandi regionali, nazionale ed europei di volta in volta disponibili.

Stefano Morandi (Consigliere di minoranza): avendo egli stesso preso parte alla prima fase del processo di attuazione del PGT del Comune di Tremosine nell'ambito della prima fase (anno 2007), riferisce in merito al fatto che uno dei punti di maggior rilievo era rappresentato dal concetto di addossare ai nuclei urbani esistenti i proposti Ambiti di Trasformazione. Inoltre chiede all'estensore del PGT se sono stati tenuti in debito conto i criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale (PTR).

Salvadori: risponde al sig. Morandi affermando che i criteri fondativi della prima bozza del PGT sono ad oggi rimasti immutati. Nel merito del PTR specifica altresì che il PGT, una volta adottato, deve ottenere il parere di merito da parte dei competenti organi regionali entro i 120 giorni. Infatti il Comune di Tremosine, essendo ubicato nella fascia contermina al Lago di Garda, deve necessariamente adempiere in tal senso, al punto che la stessa regione Lombardia, per gli Ambiti di Trasformazione posti nella fascia di rispetto di m. 300 dal lago, potrebbe esprimersi cassando o riducendo parzialmente l'incidenza di consumo del suolo degli Ambiti posti in tale contesto.

In considerazione dell'assenza di ulteriori spunti ed interventi, il Sindaco dichiara conclusi i lavori alle ore 22.20.

Tremosine, 20 dicembre 2011

L'Autorità Procedente