

RAPPORTO AMBIENTALE

RELATIVO AL NUOVO PIANO GUIDA E DI LOTTIZZAZIONE PL 23 (VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 2, LETTERA J E ART. 49 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015)

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione denominato PL 23 si trova ai bordi dell'area urbana a sud-ovest di Sabbionara d'Avio (Tn) e si affaccia sui terreni coltivati a vite tra via Massa e la Strada Provinciale Destra Adige.

L'area a nord e a sud è delimitata rispettivamente dalla strada comunale (via Massa) e dalla strada Provinciale Destra Adige mentre ad ovest confina con via Castelbarco e ad est da un terreno agricolo e, nella zona alta, da un fabbricato di recente edificazione.

Le particelle fondiarie interessate all'intervento edilizio sono le pp.ffa. 461/2, 461/3, 461/4, 461/5, 461/6, 461/8, 461/9, 461/10, 461/11, 461/12, 461/13, 461/14, 461/15 C.C. Avio.

La superficie totale dell'area edificabile del Piano di Lottizzazione risulta di mq 6627, il verde privato di mq 1050 e volume costruibile fuori terra mc. 11.200 (indice edificabile < mc/mq 2,00).

Il presente Piano attuativo avrà effetto di variante al PRG ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera J e art. 49, comma 4 della L.P. 15/2015.

Il piano di lottizzazione prevede, oltre all'individuazione dei lotti e dei sedimi edificabili degli edifici, la realizzazione della strada di lottizzazione interna con i parcheggi di lottizzazione e accessi agli edifici e agli interrati, un'ampia zona a verde pubblico, la viabilità pedonale interna tramite marciapiedi e il collegamento con la strada provinciale verso Avio attraverso il camminamento nel parco pubblico. Sempre nel parco viene prevista la pista ciclabile che collega via Castelbarco con la strada statale verso Avio. Inoltre prevede l'allargamento di via Massa.

Si tratta di un'area quindi, dalla forma regolare ed omogenea, attualmente già urbanizzata in quanto esistono nelle strade limitrofe tutte le reti infrastrutturali quali collettore acqua, rete elettrica, rete gas, rete telefonica, collettori acque bianche e acque nere, ecc.

In base al D.M. n.1444/68 sono stati verificati gli standards urbanistici. In base agli art. 3 e 4, comma 3, il D.M. 1444/68 prevede una dotazione di 12 mq/abitante per i comuni al di sotto dei 10.000 abitanti, come Avio.

Per cui in base alla volume edificabile massimo di 11.200 mc e considerati 80 mc/abitante, risultano n. 140 abitanti per l'intera zona e di conseguenza sarebbero necessari mq 1680 quali aree da cedere.

Nel rispetto del P.R.G. di Avio, il progetto di Lottizzazione PL23, non prevede la cessione delle aree in base al D.M. 1444/68, ma in maniera superiore ed ora vengono cedute proporzionalmente al volume concesso a titolo compensativo come recita l'art. 88.4 del P.R.G. vigente. Per tale motivo le aree da cedere in base al progetto di Lottizzazione PL 23 risultano essere di mq 3837, nettamente superiori rispetto alla normativa D.M. 1444/68.

Il verde pubblico di grande superficie si estende su tutto il lato sud-est della lottizzazione con la previsione di una barriera alberata pensata quale cortina a verde tra i lotti e la viabilità principale a valle garantendo quindi un buon inserimento ambientale delle nuove costruzioni che saranno comunque servite anche da ampi verdi privati.

Il Piano di Lottizzazione PL 23 non presenta inoltre nessun vincolo rispetto al PGUAP, ovvero delle infrastrutturazioni, se non il vincolo di rispettare, in base allo schema "Superfici Limitazioni Ostacoli" redatta dalla P.A.T. – Dipartimento Protezione civile e Infrastrutture- Servizio Prevenzione rischi – Ufficio Pianificazione e Lavori di Protezione civile nel marzo 2012, la ELISUPERFICIE DI AVIO, dove si evince che una zona del PL23 è interessata dalla superficie di decollo e di atterraggio degli elicotteri. Per questo motivo il progetto è stato eseguito nel rispetto e nella verifica di questo vincolo.

Nel complesso il progetto del Piano di Lottizzazione prevede edifici a due piani, con copertura a due falde e paramenti in sassi a vista di tutte le murature del piano terra verso valle, in modo da uniformarsi ai muri perimetrali delle strade anch'essi in sassi a vista e dei muretti di recinzione dei lotti. Gli edifici saranno costruiti con criteri e materiali eco-sostenibili.

Le spese per l'approntamento delle aree interessate della lottizzazione sono a totale carico della ditta lottizzante con l'allargamento di via Massa, con la costruzione dei muri di sostegno, la strada di lottizzazione tranne la prima parte, le spese di infrastrutturazione. Vengono cedute le aree per il parcheggio e verde pubblico in misura molto superiore rispetto al D.M. 1444/68.

In sintesi, dalle verifiche emerge che, nel suo complesso, la Variante P.L. 23, non sostanziale al Piano regolatore di Avio, è coerente con gli indirizzi strategici del PUP, che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile contenendo i processi di consumo del suolo, ed incremento delle aree agricole.

Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che, dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al P.R.G. del Comune di Avio, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente.

Si ritiene altresì che le modifiche introdotte, non rientrino nelle fattispecie di cui all'art. 3 del Regolamento di applicazione della direttiva 1/42/CE, e si possa quindi prescindere dalla sottoposizione del piano alla Valutazione strategica.

Ala, 06 Novembre 2017

Il progettista