

Comune di Aprica (SO)

Programma Integrato di Intervento Ex Albergo Edelweiss

In variante al Piano delle Regole del PGT

Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS

Rapporto preliminare

Ai sensi della L.R 12/2005, art.92, comma 8

Ai sensi dell'Allegato 1m bis della DGR 761/2010

Tecnico relatore Rapporto preliminare:

Arch. Fausto Bianchi
EOS PROJECT CONSULTING S.R.L.
Via S. Giovanni Bosco 11
Brescia

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
2.1. Normativa generale	3
2.2. Obiettivi della valutazione ambientale strategica	4
2.3. Contenuti del Rapporto Preliminare	4
3. CARATTERISTICHE DEL PII_EX ALBERGO EDELWEISS	7
3.1. Inquadramento territoriale	7
3.2. Inquadramento normativo: estratti del PGT del Comune di Aprica e strumenti sovracomunali ...	10
3.3. La variante urbanistica del PII.....	25
3.4. Proposta progettuale del PII.....	28
3.5. Influenza del PII in Variante.....	33
3.6. Pertinenza del PII nello sviluppo sostenibile	35
3.7. Stato dei luoghi interessati dall'intervento	36
Sistema della mobilità	36
Sistema delle reti tecnologiche del sottosuolo esistenti.....	37
Aspetti sismici.....	40
Aspetti idro-geologici e geomorfologici	40
Stato dell'ambiente (suolo, acque, aria)	42
Inquinamento luminoso	44
Inquinamento acustico.....	44
4. VERIFICA DELLA PRESENZA DEI SITI RETE NATURA 2000	47
5. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....	49
5.1. Effetti attesi e analisi di durata, frequenza, cumulabilità, rischi, estensione, effetti indotti	49
5.2. Analisi degli Impatti attesi	51
6. CONCLUSIONI	53

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce il Rapporto preliminare di cui alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS cui è sottoposto il Programma Integrato di Intervento (senza rilevanza regionale) PII_ Ex Albergo Edelweiss, con proposta in variante allo strumento urbanistico comunale vigente. La proposta di iniziativa privata riguarda la ristrutturazione urbanistica dell'area individuata da PII, sulla quale insiste un edificio a destinazione alberghiera ormai dismesso in Comune di Aprica, e la riqualificazione di un area esterna al perimetro del PII individuato nel PGT vigente, ovvero della piazza antistante il comune, INDIVIDUATA QUALE AREA A STANDARD URBANISTICO NEL PDR, in accordo agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.

Nello specifico si fa riferimento a quanto previsto dall'*Allegato 1m bis Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)_PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO SENZA RILEVANZA REGIONALE COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA*.

Precisamente il PII ha per oggetto la realizzazione di un edificio con diverse destinazioni e attività: una parte destinata a residenza, una parte a settore commerciale (piccola struttura di vendita) e una parte destinata ad ospitare attività del settore terziario (uffici/studi professionali).

Oltre alla realizzazione di un blocco plurifunzionale all'interno del perimetro individuato del PII, viene proposta, unitamente alla volontà dell'A.C., la riqualificazione della piazza comunale sita frontalmente al lotto in questione (anziché reperire all'interno del PII individuato l'area a standard qualitativo richiesta).

Il PII di cui si richiede la possibilità di variante è individuato dal Piano delle Regole del PGT di Aprica approvato e vigente (Delibera di Consiglio Comunale N.16, DEL 30/06/2014).

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1. Normativa generale

Di seguito vengono riportati i principali atti normativi di riferimento riguardante la Valutazione Ambientale Strategica.

Legge 17 febbraio 1992, n.179, art.16: "Programmi integrati di Intervento"

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea;

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", testo coordinato;

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio");

Delibera di Giunta Regionale n. 8/1563 del 22 dicembre 2005 "Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)";

Delibera di .Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 8/351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, ai sensi dell'articolo 4 della L.r.11 marzo 2005, n.12";

Delibera di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (Art. 4 l.r. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) –

recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”.

2.2. Obiettivi della valutazione ambientale strategica

Gli obiettivi della VAS sono quelli enunciati nell'art. 1 della direttiva 2001/42/CE ossia il garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

A fronte di questo principio è da rilevare come tale obiettivo sia stato recepito a livello regionale sia nella disciplina specifica della valutazione ambientale di P/P sia nella normativa in ambito di pianificazione territoriale (L.r. 12/2005).

2.3. Contenuti del Rapporto Preliminare

I contenuti del Rapporto preliminare devono consentire la valutazione degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, come stabilito dalla Direttiva 42/2001/CE nel suo allegato II. La DGR 761/2010 recependo tali indicazioni, individua al punto 5.4 del Modello generale (riportati nello specifico nell' Allegato Im bis), le caratteristiche relative sia al P/P che degli effetti ambientali significativi, come di seguito riportato.

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).


Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Di seguito viene mostrato lo schema generale della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, come riportato nell'allegato 1m bis della DGR 761/2010.

Schema Verifica di assoggettabilità VAS – Valutazione Ambientale VAS

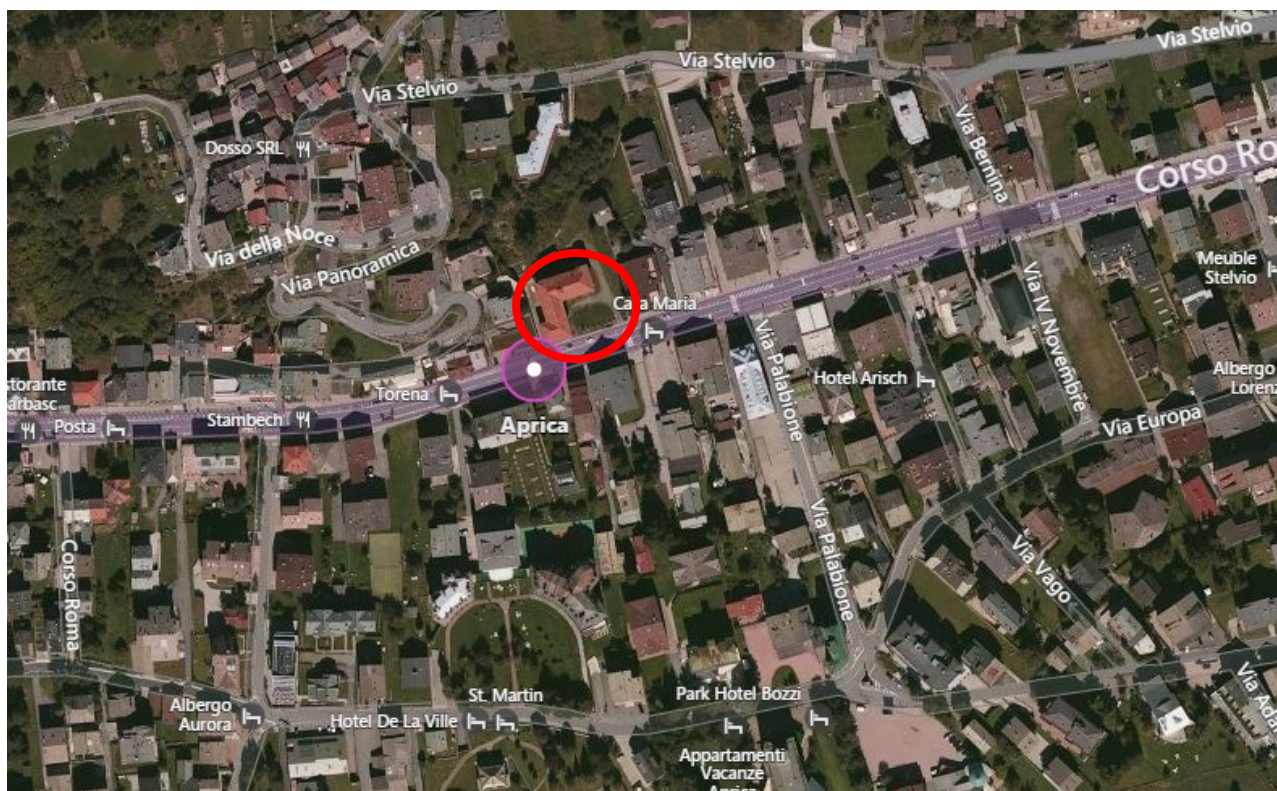
Fase del piano	Pil con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del Pil	A0.1 Decisione in merito a: <ul style="list-style-type: none"> • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: <ul style="list-style-type: none"> • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS
deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio		
		A1.1 L'autorità procedente provvede a: <ul style="list-style-type: none"> a) individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b) definire le modalità di svolgimento della conferenza; c) individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS		
Fase 2a Elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di Pil e variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare
	P2.2 Proposta di Pil e variante urbanistica	A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione Proposta di Pil e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente	
Conferenza di verifica/	Verifica di Proposta di Pil e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente (predispone verbalmente della conferenza)	
Fase 3 Decisione Approvazione	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS del Pil (con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)	
	In caso di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS si procede come esposto nello schema seguente.	In caso di non assoggettabilità alla VAS si procede con l'iter di approvazione del Pil
		
VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS		
Fase 2b Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento	A2.2 Analisi di coerenza esterna

	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Proposta di PII (con Variante di piano)	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito sul sito web della Proposta di PII e del Rapporto ambientale per 60 giorni	
Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di PII e del Rapporto ambientale (predisposizione verbale della conferenza)	
Fase 3 Decisione Approvazione PII	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica formula il parere motivato	
	In caso di parere motivato positivo si procede all'adozione (Consiglio Comunale) del progetto e relativa variante unitamente alla Dichiarazione di sintesi	
	Deposito nella Segreteria comunale e sito web per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni (art. 14, commi 2 e 3, e art.92, comma 4, L.r. 12/2005)	
	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente esaminate le osservazioni presentate formula il parere motivato finale (con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)	
	Controdeduzioni alle osservazioni presentate acquisizione verifica provinciale di compatibilità approvazione da parte del Consiglio Comunale	
Fase 4 Attuazione gestione	P5. 1 Monitoraggio dell'attuazione del PII P5. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale

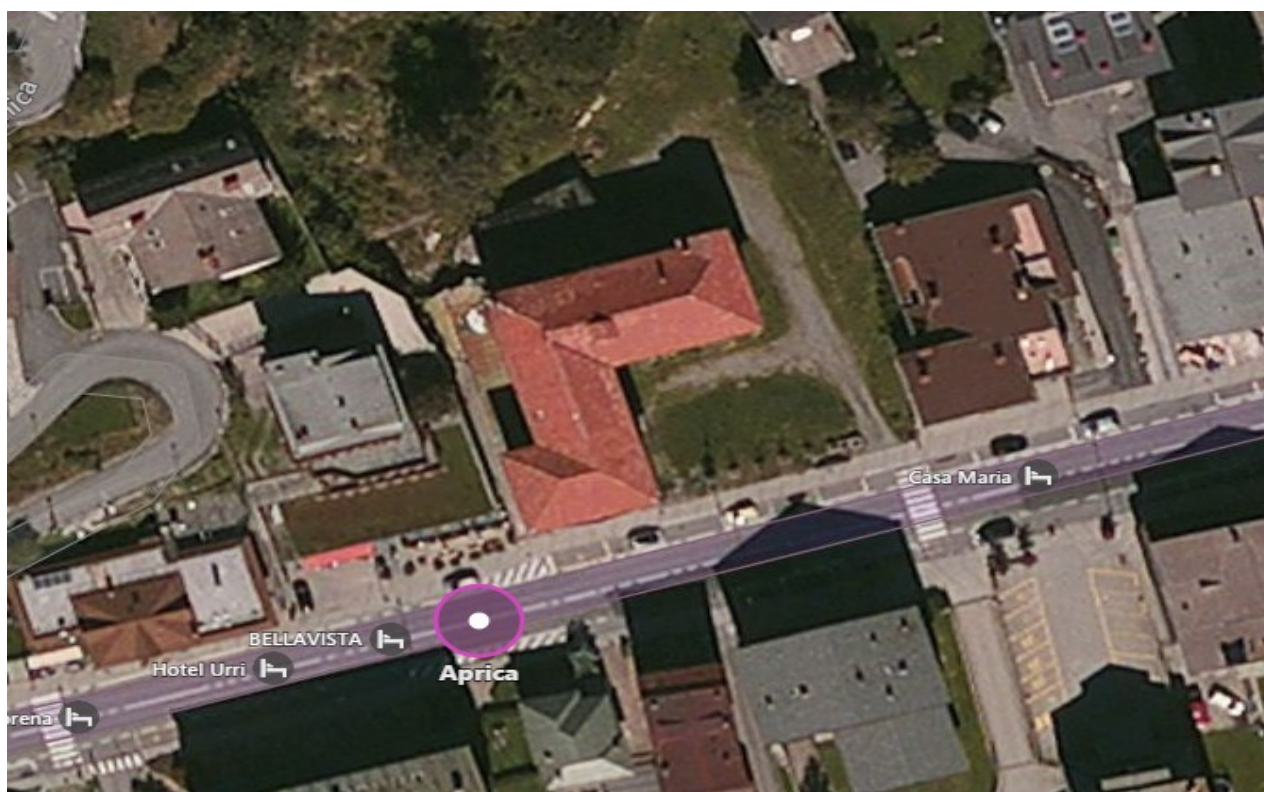
3. CARATTERISTICHE DEL PII_EX ALBERGO EDELWEISS

3.1. Inquadramento territoriale

Ortofoto_Centro abitato Comune di Aprica



Ortofoto ravvicinata dell'immobile Ex Albergo Edelweiss



Vista aerea da sud verso il tessuto urbano consolidato

COMPLESSO EDELWEISS - Stato di fatto



Viste dalla strada SS39 dell'edificio esistente



L'edificio esistente è attualmente in disuso;

Il fabbricato, a destinazione alberghiera, non dispone di aree a parco o pubbliche, perciò l'intera area appare in stato di "abbandono".

L'area è situata in pieno centro abitato, nel tessuto Urbano Consolidato, di fronte alla casa Comunale di Aprica, e sull'arteria principale, Corso Roma, che collega la Val Camonica alla Valtellina, asse di importanza infrastrutturale notevole e dunque ricco di micro attività distribuite capillarmente lungo tale infrastruttura, a servizio del flusso turistico sia di passaggio che legato alle attrazioni turistiche del luogo.

Viste dalla strada SS39 dell'edificio esistente e della piazza comunale antistante



Viste dalla strada SS39 dell'edificio comunale e della piazza antistante, proposta quale area da riqualificare aggiuntiva alla perimetrazione del PII Ex Albergo Edelweiss



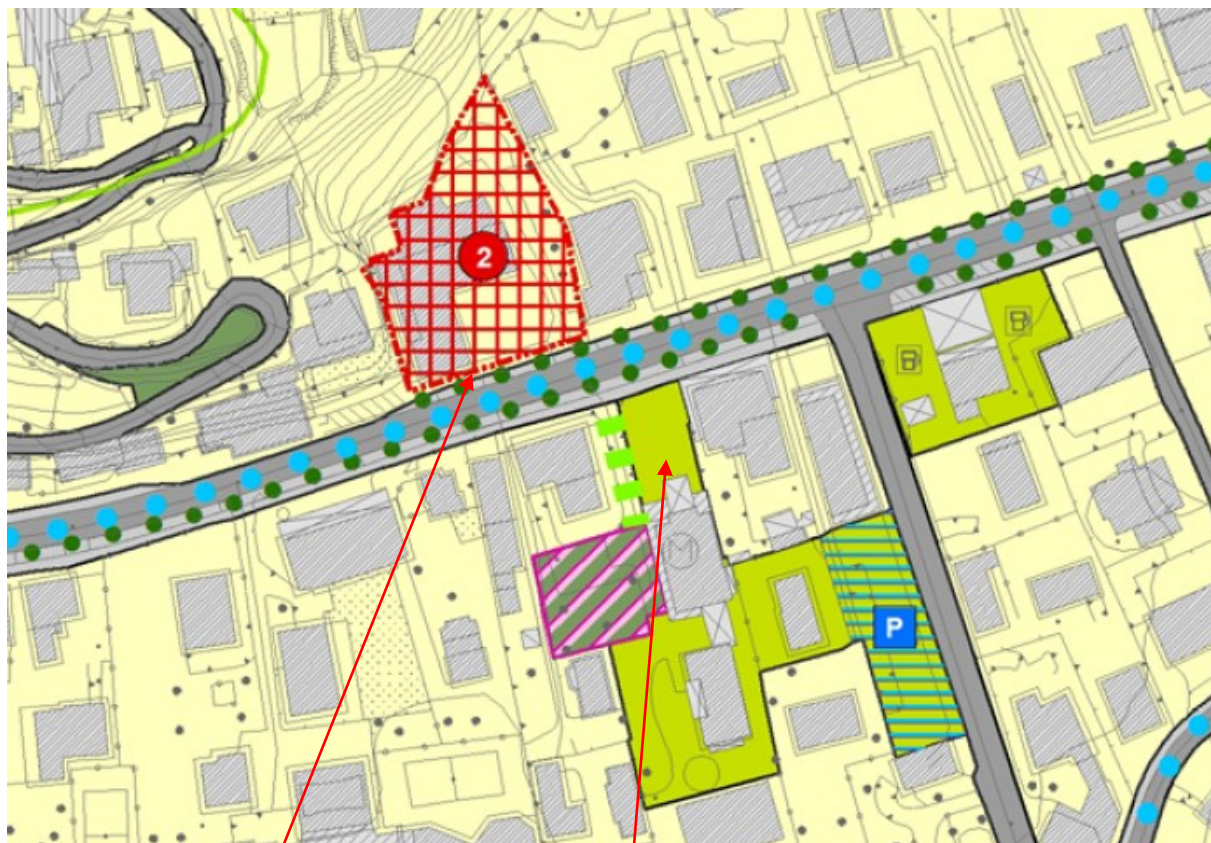
L'area in oggetto è usata quale area a parcheggio e passaggio pedonale: in accordo con l'A.C. con l'intervento previsto nel PII si intende riqualificare la piazza, dotandola di arredo urbano, ripristinare la pavimentazione, regolare i flussi, abbattere le barriere architettoniche, realizzando un interrato destinato a parcheggio al di sotto del sedime della piazza.

3.2. Inquadramento normativo: estratti del PGT del Comune di Aprica e strumenti sovracomunali

Il PII denominato Piano Integrato di intervento “Ex Albergo Edelweiss” è individuato dalla cartografia di piano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.16 in data 30/06/2014.

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole grafiche che possono contenere indicazioni per tale ambito, ottemperando anche al confronto con gli strumenti urbanistici sovracomunali.

ESTRATTO TAV.2B_Uso del suolo per il territorio comunale_PDR



- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: AREE EDIFICATE E AREE DI COMPLETAMENTO

- Tessuto Turistico-Residenziale Consolidato
- PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.) IN PREVISIONE

- ZONA B-RT (N.T.A. art. 26)

- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: AREE ED IMMOBILI PER SERVIZI (STANDARD)

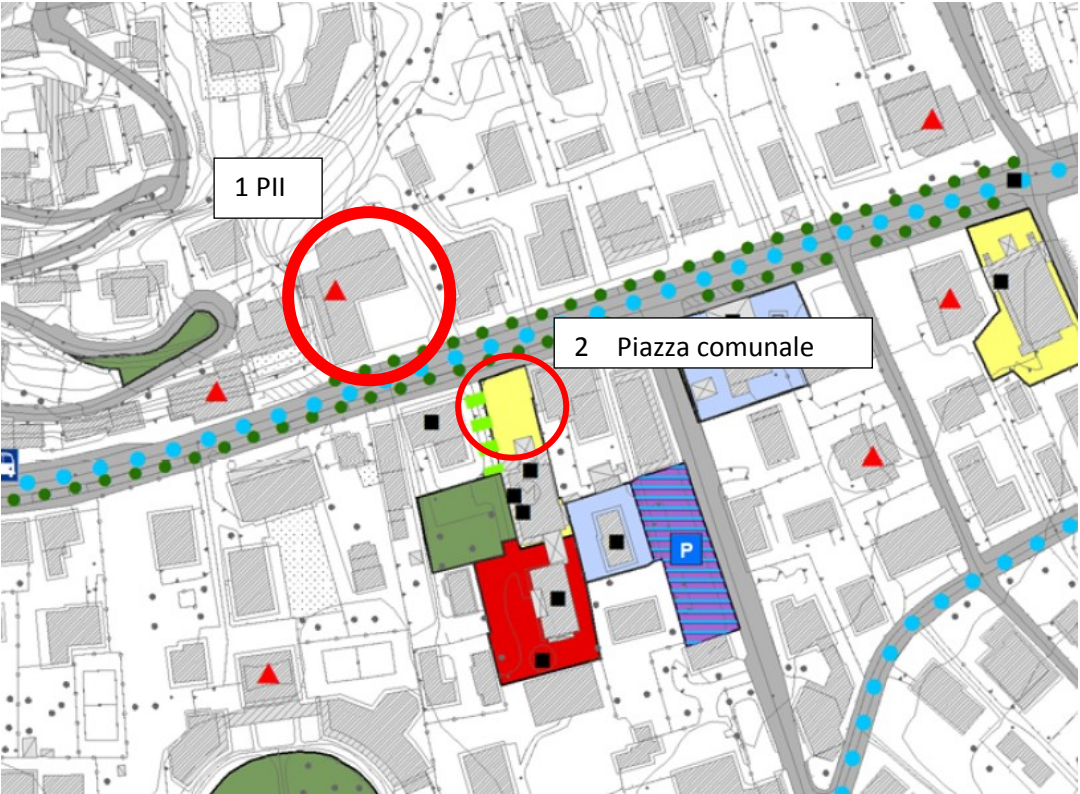
Aree a standard urbanistici:

- ZONA Sr (N.T.A. art. 31)

- Realizzati
- In fase di realizzazione
- In previsione

Azzonamento dell'area oggetto di intervento nel PII in variante: il PII così come individuato dal PGT vigente e la piazza antistante il comune individuata quale opera di urbanizzazione primaria da riqualificare.

ESTRATTO TAV.2_Servizi di progetto_PDS



- Legenda**
- Confine comunale Aprica
 - fermate bus
 - fermata autobus
 - fermata skibus
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Infrastrutture -previsione
 - percorso ciclo-pedonale, nuova realizzazione
 - percorso ciclo-pedonale, tracciato da verificare
 - strada, ampliamento
 - strada, nuova realizzazione
 - parcheeggi lungo Corso Roma
 - Parcheeggi esistenti
 - proprietà
 - Comunale
 - Privato
 - Privato, utilizzo convenzionato
 - parcheeggi in previsione
 - Servizi esistenti
 - tipologia
 - Attrezzature Sportive, Arredo Urbano, Aree a Verde e Demanio Sciabile
 - Attrezzature e/o Infrastrutture di Pubblica Utilità
 - Istruzione
 - Servizi di interesse comune
 - Servizi sociali e sanitari
 - Servizi esistenti
 - aree tematiche
 - Servizi di interesse comune
 - Istruzione
 - Attrezzature e/o Infrastrutture di Pubblica Utilità
 - Attrezzature Sportive, Arredo Urbano, Aree a Verde e Demanio Sciabile
 - Mobilità e sosta
 - Attività ricettive/alberghi
 - PIANI PARTICOLAREGGIATI













- Standard di PGT**
- ZONA Sr Realizzati, Sr Realizzati
 - ZONA Sr in fase di realizzazione, Sr in fase di realizzazione
 - ZONA Sr in previsione, Sr in previsione
 - Sr da reperire all'interno degli Ambiti di Trasformazione in previsione
 - Sr e Ambiti di Tutela Ambientale da reperire all'interno degli AdT
 - Sr da reperire all'interno degli AdT
 - Ambiti tutela ambientale
 - Confine istitutivo Parco delle Orobie Valtellinesi
 - ZONA DS, Domini sciabili
 - bosco
 - Vc - Rispetto cimiteriale
 - Strade
 - Aree idriche
 - Corsi d'acqua naturali principali

	URBANIZZATO	URBANIZZABILE
SR REALIZZATO, IN FASE DI REALIZZAZIONE	71.010,78	
	71.010,78	0,00
SR IN PREVISIONE		29.243,59
	0,00	29.243,59
SR DA REPERIRE NEGLI A.T.		18.630,46
SR DA REPERIRE NEGLI A.T.-D		2.680,85
SR-AMBIENTALI DA REPERIRE NEGLI A.T.2 - A.T.3 - A.T.4		61.717,33
	0,00	83.028,64
DIMENSIONAMENTO SR IN PREVISIONE DA PGT		112.272,23
DIMENSIONAMENTO SR TOTALI PGT		183.283,01

ESTRATTO TAV.5A_Vincoli ambientali_DP



Legenda

-  Località significativa
-  Confine Istitutivo Parco delle Orobie Valtellinesi
-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua naturali principali
-  Aree di rispetto di 150m di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (SIBA)
- PRG vigente**
 -  Residenziale RISTRUTTURAZIONE (Nuclei di Antica Formazione)
 -  Destinazione speciale Area interesse comunale
 -  Demanio sciabile
 -  Destinazione speciale campi da sci
 -  Verde AGRICOLO
 -  Verde BOSCHIVO
 -  Verde SPORTIVO


ESTRATTO TAV.5B_Vincoli amministrativi_DP



ESTRATTO TAV.5_Determinazione delle classi di sensibilità paesistica_PDR



Legenda

 Confine comunale di Aprica

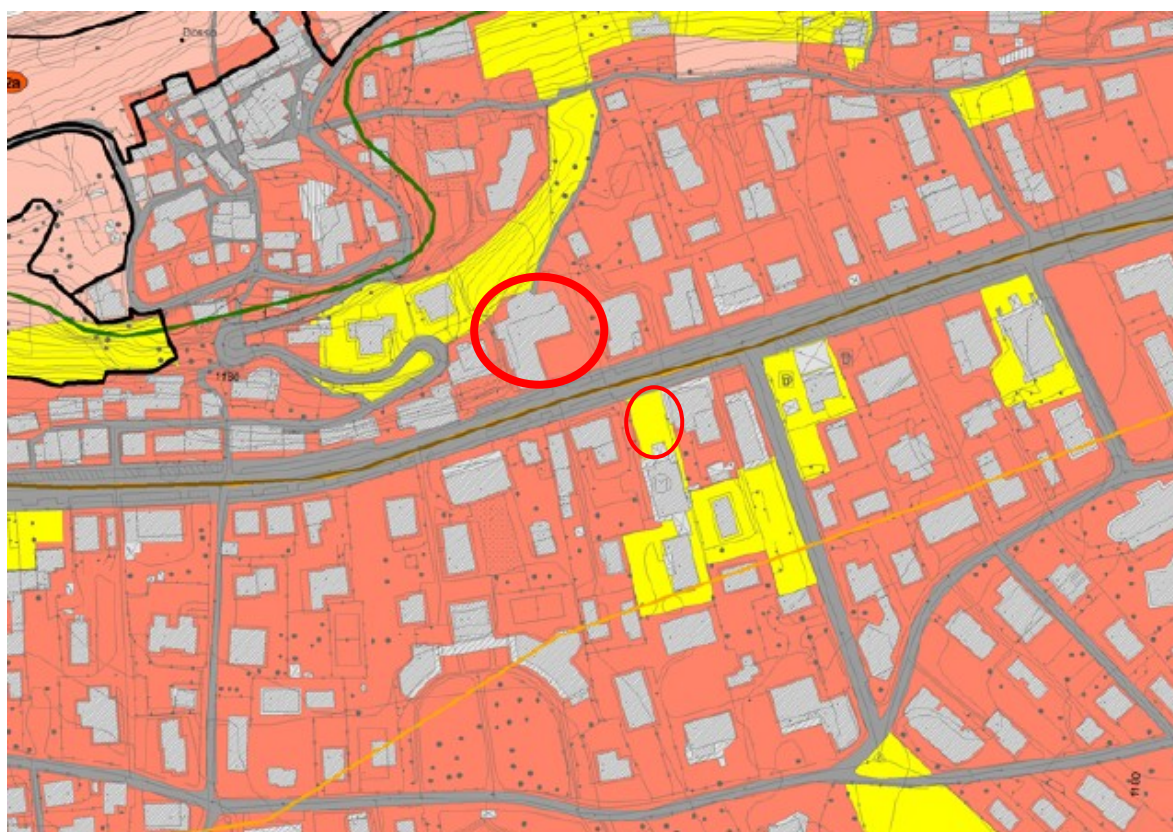
Classi di Sensibilità Paesistica

 sensibilità MEDIA

 sensibilità ELEVATA

 sensibilità MOLTO ELEVATA

ESTRATTO TAV.22_Confronto PGT/PTCP Sondrio_DP



Legenda

Confine comunale Aprica

Ambiti di Trasformazione (PGT)

PTCP SONDRIO (PIANO APPROVATO)
Tav.6.8 Previsioni progettuali strategiche

Tratti di strade panoramiche [art.14]

Sentieri di interesse provinciale [art.57]

Siti di interesse comunitario (SIC) [art.9]

Zone a protezione speciale (ZPS) [art.9]

aree scultiche [art.65]

AREE NATURALI PROTETTE [art.6]

Parco regionale istituito

PREVISIONI URBANISTICHE

Residenziale esistente

Residenziale espansione

Servizi pubblici

Servizi pubblici sovracomunali

Infrastrutture

Fasce e aree di rispetto

PTR REGIONE LOMBARDIA (PIANO APPROVATO)

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

Ambiti di elevata naturalità - [art.17]

NOTA: In legenda sono presentate le voci presenti sul territorio comunale di Aprica e ritenute adeguate per il confronto con le previsioni di PGT.



Legenda

- Confine comunale Aprica
- Ambiti di Trasformazione

Legenda PTRa - Tav.2.3A Tavole delle scelte di Piano - indicazioni di Piano

Obiettivo 1A - Riqualificazione dei domini sciabili

- Domini sciabili (Fonte: elaborazione IREALP)
- Perimetrazioni Domini sciabili con condizioni (Fonte: elaborazione IREALP)
- Trasformazione per la realizzazione di impianti sportivi (Fonte: Parco delle Orobie Valtelinesi)

Obiettivo 1D - Sostenere la valenza multifunzionale delle attività agro-silvo-pastorali

- Boschi (Fonte: DUSAF)

Obiettivo 1E - Promuovere la rete ecologica

- Varchi della Rete Ecologica (Fonte: elaborazione IREALP)
- Ambito dei corridoi ecologici primari (Fonte: elaborazione IREALP)

Obiettivo 2B - Valorizzare i tracciati storici intervalivi

- Anelli dei passi (Fonte: elaborazione IREALP)
- Anelli escursionistici (Fonte: CM Alta Valtellina e CM Valtellina di Tirano)

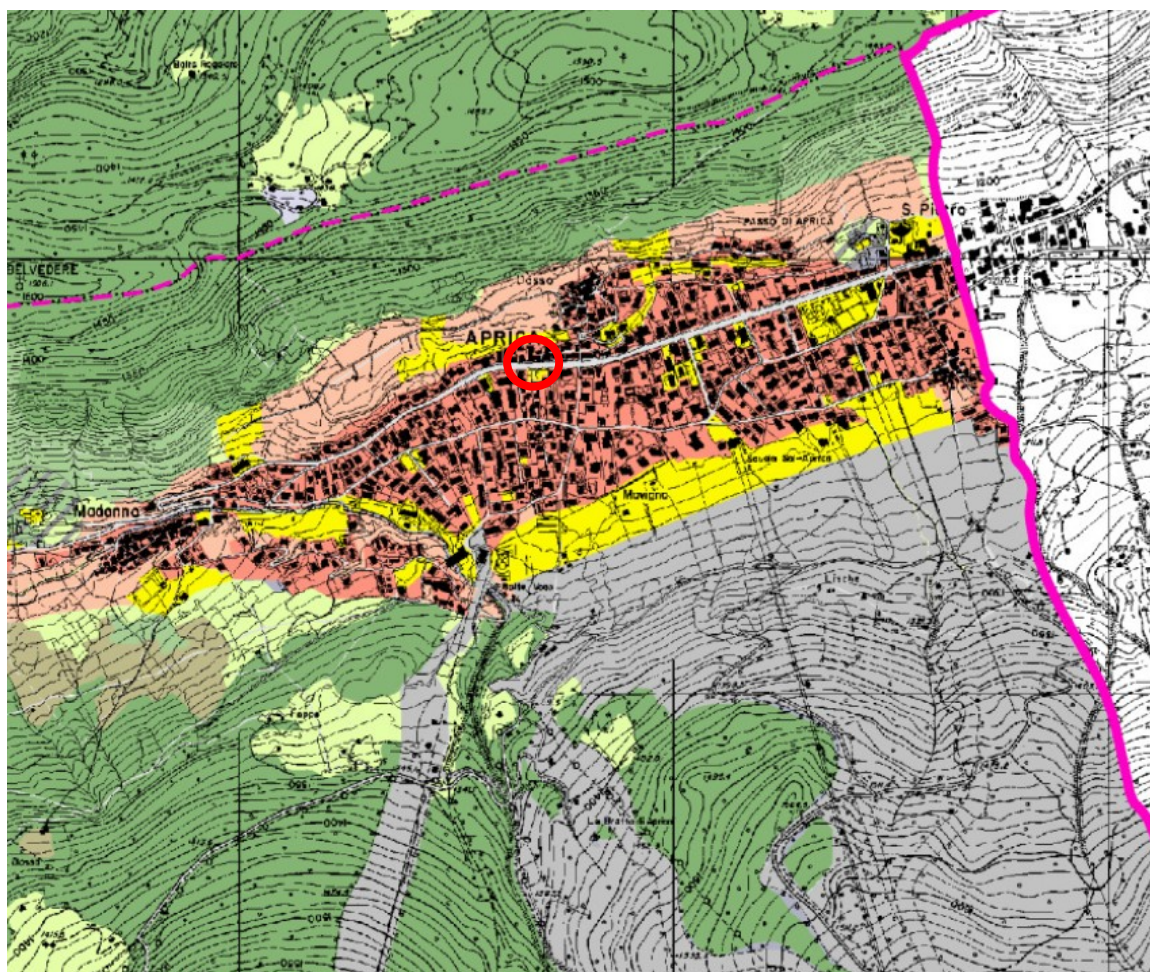
Obiettivo 3B - Valorizzare l'identità del paesaggio storico

- Valli a bassa antropizzazione "Paesaggi del silenzio" (Fonte: elaborazione IREALP)

Visuali di interesse paesistico

- ◆ Visuali sensibili (Fonte: PTCP, Elaborazione IREALP)
- Parco Regionale delle Orobie Valtelinesi (Fonte: SIT RL)
- Aree urbanizzate (Fonte: SIT RL)

NOTA: Gli shape files sono stati forniti dalla Regione Lombardia, si riferiscono, con la legenda, a: PTRa Media Alta Valtellina - Piano approvato
Tavola delle scelte di Piano - Indicazioni di Piano - Tav.2.3 A MAV Quadrante Sud



Previsioni Urbanistiche



Non si riscontrano potenziali interferenze con i PP sovraordinati.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PGT

Art. 6 - Strumenti di attuazione del PGT

Il PGT si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi (di seguito denominati Piani Attuativi) ed interventi edilizi diretti; essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PGT.

Art. 7 - Piani attuativi – Programmi Integrati di Intervento

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA - Allegato

1. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PGT e contrassegnate dal simbolo AT, PA, o per alcune zone indicate nel PDR con obbligo di PA, i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla approvazione di piani attuativi, con la procedura di cui alla LR 12-05 art. 12, e la relativa sottoscrizione di Convenzione Urbanistica come disciplinata dall'art. 46 della LR 12-05.

2. I piani attuativi che dovranno essere assunti, a termini della normativa vigente, sono:

- i piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i piani di lottizzazione, di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- i piani di insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- i programmi integrati di intervento, di cui all'art. 87 della LR 12-05

3. Inoltre nell'ambito di particolari nuclei o edifici di antica formazione alcuni interventi sono assoggettati alla predisposizione di piani di recupero (di iniziativa pubblica o privata), di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

5. E' in facoltà del Sindaco, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

6. Nel caso di ambiti assoggettati a PA in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso PA dovrà essere puntualmente individuata, mediante specifico elaborato, l'edificazione esistente e le relative aree di pertinenza (da verificarsi con l'indice di zona), che non vanno assoggettati a PA ma semplicemente coordinati con le previsioni urbanistiche dello stesso PA.

7. Nell'ambito dei PA sono applicabili le disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, che ammettono, all'interno dell'ambito attuativo, distanze tra i fabbricati inferiori a quelle stabilite nello stesso art. 9.


8. E' sempre possibile, in coerenza con i disposti del documento di piano proporre piani attuativi di cui al comma 2 del presente articolo e/o sportelli unici attività produttive e/o atti di programmazione negoziata in deroga ai contenuti della documentazione di cui al presente PGT; su dette proposte l'Amministrazione Comunale si esprimerà nei termini previsti dalla relativa legislazione vigente.

P.d.R. Comune di Aprica – N.T.A. 14

9. Le tavole di uso del suolo individuano come assoggettati a Programmi Integrati di Intervento alcune aree (di seguito elencate e numerate) strategiche per uno sviluppo urbano coerente con gli obiettivi specifici del presente PGT come individuati nel D.d.P.:

- 1) - Ex Albergo Miramonti
- 2) - Ex Albergo Edelweiss
- 3) - Area a parcheggio antistante la partenza dell'impianto Palabione
- 4) - Area antistante ex scuola sci denominata "masun vege"
- 5) - Area Campetti Sciovia "Ai Quadri"
- 6) - Area adiacente "Centro Direzionale" tra Corso Roma e Via IV Novembre

Per le stesse valgono gli indici e le norme della zona di riferimento o se maggiore la volumetria esistente sull'area, i contenuti strategici risultano di seguito dettagliati:

- 1) - Ex Albergo Miramonti: intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova piazza urbana e di un percorso di collegamento tra la SS39 e Via Italia; Non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
-  2) - Ex Albergo Edelweiss: intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova piazza urbana in aderenza alla SS39; Non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
- 3) - Area a parcheggio antistante la partenza dell'impianto Palabione: cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. non insediabile in loco;
- 4) - Area antistante ex scuola sci denominata "masun vege": cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. possibilità di edificazione in loco solo previa concentrazione delle volumetrie totali derivanti dalle aree 3, 4, 5, in detto caso non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;
- 5) - Area Campetti Sciovia "Ai Quadri": cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico di area interrata per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato; generazione volumetrica, per la sola area geometrica di sedime del parcheggio, a indice le 0,6 mc/mq. non insediabile in loco;
- 6) - Area adiacente "Centro Direzionale" tra Corso Roma e Via IV Novembre: intervento di nuova costruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all'uso pubblico del 50% dell'area per la realizzazione di una nuova area servizi in aderenza alla SS39 ed al "Centro Direzionale", detta area in cessione, non individuata, è classificata UPSR ; Parametri di utilizzazione in deroga alle norme di zona: n. piani <=4, H massima 13,00 ml, non operano le indicazioni dell'art. 16.6 delle presenti norme;

Per le aree 3, 4, 5, ove non si provveda alla concentrazione volumetrica sull'area 4, la semplice cessione dell'area in sottosuolo alla Pubblica Amministrazione, non necessità della predisposizione di PII, per le stesse aree la realizzazione dei parcheggi potrà avvenire anche ad opera di soggetti privati, ciò potrà generare ulteriori diritti edificatori da determinarsi con separato atto da predisporre a termine dell'art. 92 comma 3 della L.R. 12-05;

Art. 8 - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio Comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente alla sua approvazione si applica l'intervento edilizio diretto.

2. Gli interventi edilizi diretti, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 6 comma 1 del D.p.r. 380/2001, sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

Art. 26 – Tuc - Tessuto Turistico-Residenziale Consolidato Intensivo. Zona B-rt

26.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea B-rt – Tessuto turistico-residenziale consolidato intensivo – appartiene a quella parte del territorio comunale, dotata di urbanizzazioni, in gran parte, ma non totalmente, edificata, esterna ai vecchi nuclei, prevalentemente costituita da edificato consolidato intensivo, a prevalente destinazione d'uso turistica-residenziale (prime case, seconde case, residenze temporanee turistiche).

26.2. - Ambito di applicazione



Tessuto turistico-residenziale consolidato intensivo

26.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)
- Piano di Recupero (P.R.)

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica si prevede il ricorso al Piano di Recupero.

26.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:

- A- Residenziale
- abitazioni permanenti
 - abitazioni collettive
 - abitazioni temporanee
 - collegi
 - convitti
 - case per studenti
 - pensionati
 - autorimesse
 - spazi di pertinenza relativi

E – Terziaria ricettiva:

- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast

2. Compatibili:

C- Terziaria servizi

- servizi relativi alla residenza
- studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
- attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
- servizi alla persona
- banche, assicurazioni, uffici postali
- terziario diffuso
- sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
- esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
- esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
- servizi sociosanitari
- laboratori, attività di ricerca
- botteghe artistiche ed artigiane
- artigianato di servizio
- attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)

D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita

3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;
 - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

26.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Ie massimo $\leq 1,2$ mc/mq;
- di cui:
 - Ie proprio $\leq 1,0$ mc/mq;
 - Ie da UP/GV $\leq 0,2$ mc/mq;
- H massima $\leq 10,00$ ml;
- N piani ≤ 3 ;
- Dc (da confini) $\Rightarrow 5,00$ ml;
- Df (da fabbricati) $\Rightarrow 10,00$ ml;
- Dcs (da ciglio strada) $\Rightarrow 5,00$ ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

2. Per gli ambiti contrassegnati con "*" (asterisco) in località Liscidini l'indice "Ie, massimo, proprio, da UP/GV", come sopra espresso, risulta ridotto di 0,2 mc/mq, immutati gli altri parametri, quindi:

- Ie massimo $\leq 1,0$ mc/mq;
- di cui:
 - Ie proprio $\leq 0,8$ mc/mq;
 - Ie da UP/GV $\leq 0,2$ mc/mq;

26.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 4 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea. Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC.

2. Gli edifici non coerenti con la destinazione d'uso specifica della presente zona (qualora non si decidesse di conformare l'uso a quanto permesso) non possono essere fatti oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 27 della L.R. 12-05.

3. Per l'edificazioni dei lotti liberi esistenti all'interno delle singole zone di PGT dovrà essere dimostrata ed asseverata la non sussistenza di vincolo "non aedificandi" riferito a precedenti Autorizzazioni Edilizie funzionali all'utilizzazioni delle volumetrie dell'area medesima (anche nel caso di lotto parzialmente saturo); per l'esistenza dello stesso vincolo, se non presente in forma scritta, farà fede la documentazione tecnica riferita a precedenti Autorizzazioni Edilizia (anche riferita a differenti proprietà) da cui si evinca l'utilizzazione della volumetria come sopra indicata.

4. Gli interventi di nuova costruzioni e di ampliamento dovranno mantenere per le parti in interrato una distanza minima dal ciglio strada pari a ml. 1,5.

Art. 31 – Tuc- At – Avpae - Aree a Standard Urbanistici. Zona Sr

31.1. - Definizione della zona

1. La Zona Sr comprende le parti del territorio comunale destinate agli standard urbanistici per gli insediamenti esistenti e di progetto, previsti all'art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 ed all'art. 9 della LR 12-05.

2. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento e/o da convenzionamento e/o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

31.2 - Ambito di applicazione



Realizzati



In fase di realizzazione



In previsione



Aree a standard urbanistici da reperire negli A.T.U.



Aree a standard urbanistici e Ambiti di Tutela Ambientale da reperire negli A.T.U.



Urbanistica perequativa zona SR - UPSR

31.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

- Permesso di Costruire (P.C.); disciplinato dall'art. 17 comma 3) paragrafo c) del D.P.R. 380-01.

31.4. - Destinazione d'uso

1. Principale:

G – Servizi Pubblici e/o di Interesse Pubblico
- servizi assistenziali e sanitari, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari, ambulatori, poliambulatori, ospedali
- servizi per l'istruzione e la formazione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole secondarie, poli universitari

- servizi per la cultura e lo spettacolo, musei, biblioteche, spazi espositivi, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
- servizi amministrativi, uffici della pubblica amministrazione, servizi postali e telefonici, servizi comunali, servizi della protezione civile, attrezzature per la sicurezza pubblica
- servizi per il culto, chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazioni dei ministri del culto, servizi di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali ricreative, formative, attività di somministrazione bevande ed alimenti senza fini di lucro legate all'attività pastorale, come definiti dall'art. 71 della LR 12-05
- servizi sociali e ricreativi
- commercio su aree pubbliche (mercato)
- servizi sportivi coperti e/o scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport, campi da gioco
- cliniche per animali
- servizi cimiteriali
- parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo
- parchi pubblici, attrezzature pubbliche

2. Compatibili:

- H – Aree ed impianti tecnologici, infrastrutture per la mobilità
- servizi tecnologici ed impiantistici, impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, telefonia, impianti per il conferimento e/o il trattamento dei rifiuti
 - impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili
 - stazioni, attrezzature ferroviarie, rimessa mezzi di trasporto pubblico
 - impianti di radiodiffusione, telecomunicazione e simili

3. Destinazione d'uso vietata: - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

31.5. - Parametri di utilizzazione

- | | |
|--------------------------|--|
| - Rc | <= 80%; |
| - H max | <= 9,00 ml, salvo altezze superiori secondo progetto esecutivo e con la procedura delle deroghe; |
| - Dc (da confini) | => 5,00 ml; |
| - Df (da fabbricati) | => 10,00 ml; |
| - Dcs (da ciglio strada) | => 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T. ovvero della pianificazione attuativa. |

31.6. - Prescrizioni generali

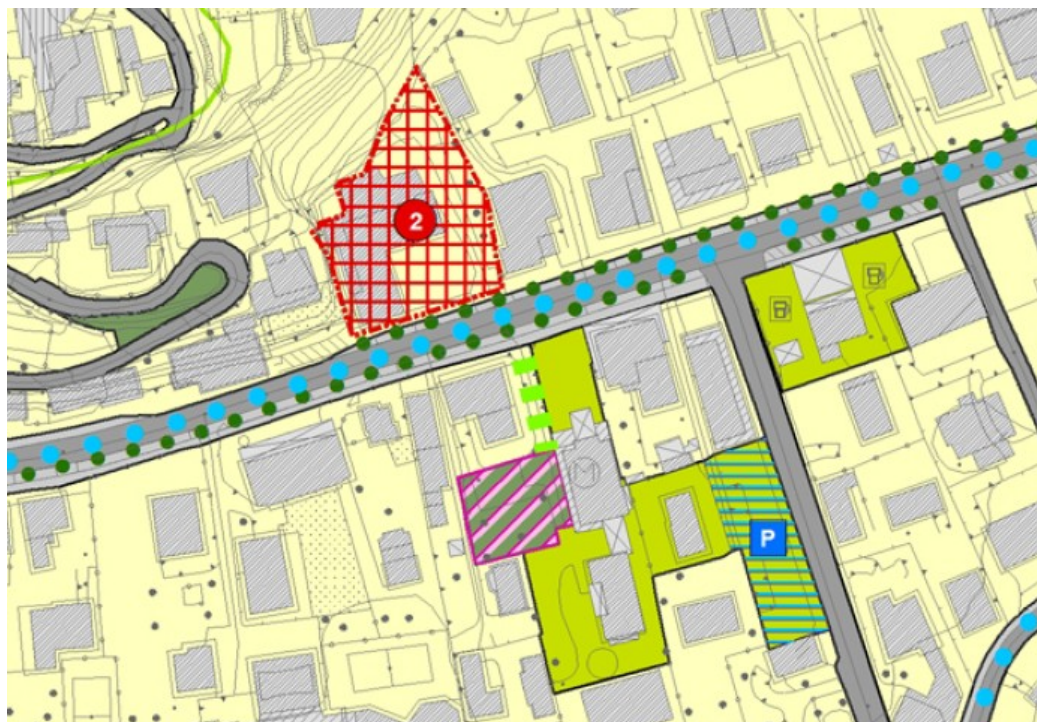
1. Per tutti gli interventi nella Zona omogenea Sr è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe di cui all'art 40 della L.R. 12-05.
2. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze esistenti comprese. La destinazione di tali parcheggi è pubblica o oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

31.7. - Prescrizioni particolari

1. Le aree che siano usate o da usare - in superficie - per parcheggio di uso pubblico o verde pubblico, possono avere - quanto al solo sottosuolo - la destinazione a parcheggio privato; l'Amministrazione Comunale ed il soggetto che intende realizzare i posti auto nel sottosuolo stipuleranno specifico contratto da definire di volta in volta con il quale sarà costituito, ai sensi dell'art. 955 c.c. ed a favore del suddetto soggetto, il diritto di fare e mantenere, al di sotto del suolo usato o da usare per parcheggio pubblico o verde pubblico, posti auto ad uso privato al servizio delle unità immobiliari esistenti.

3.3. La variante urbanistica del PII

PII vigente_estratto Piano delle Regole stato di fatto



PII in variante_estratto Piano delle Regole stato di progetto



PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.)
IN PREVISIONE

2a : comparto residenziale – terziario commerciale

2b : comparto di potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti

Il PII di intervento Ex Albergo Edelweiss, secondo quanto esposto dal PGT vigente, prevede:

Art.7 Piano delle Regole

2) Ex Albergo Edelweiss: “ un intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione, cessione e/o asservimento perpetuo all’uso pubblico del 50% dell’area per la realizzazione di una nuova piazza urbana in aderenza alla SS39.”

La variante prevede :

- **La ripermimetrazione del PII:** poiché si intende creare uno spazio terziario di commercio di vicinato al piano terra, non risulta possibile reperire sull’area di proprietà la quota di superficie pari a 50% dell’area; per tale motivo l’intervento qui esposto propone una alternativa in variante al PGT per potenziare lo standard qualitativo al di fuori dell’area attualmente individuata (e dunque la variante urbanistica): l’intervento propone la riqualificazione di un'altra porzione di area destinata a servizio comune (come si evince dall’azzonamento della TAV.2_Servizi di progetto_PDS).

L’area individuata e concordata con l’A.C di Aprica è costituita dalla **piazza** comunale **Mario Negri scultore**, fronteggiante il PII sul lato opposto della carreggiata della SS39;

La piazza esistente è attualmente usata come accesso pedonale e carrabile all’edificio usato quale sede dell’A.C di Aprica; l’intervento di riqualificazione andrebbe a riordinare i flussi, dotare la piazza di arredo urbano, ridisegnare i posti auto e ripristinare la pavimentazione ammalorata.

L’art. 7, delle NTA_Piano delle Regole verrebbe così a modificarsi:

2) Ex Albergo Edelweiss: “ un intervento di ristrutturazione urbanistica comprendente anche la completa demolizione con ricostruzione (comparto 2a); la possibilità dell’attuazione del PII è subordinata alla riqualificazione diretta della della Piazza Comunale (Piazza Mario Negri scultore) in aderenza alla SS39 (comparto 2b);”

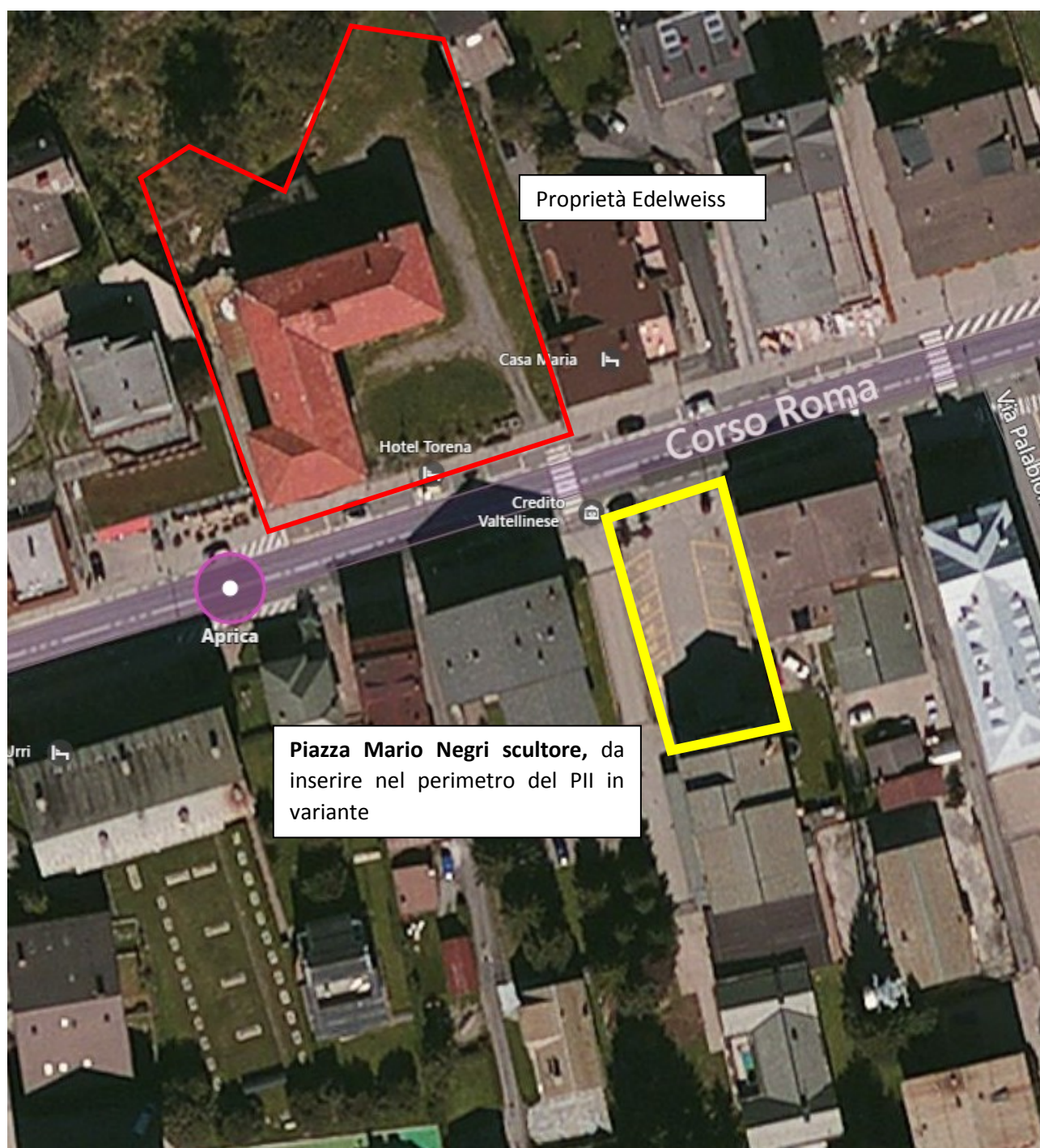
In sintesi la riqualificazione della piazza è da intendersi sostitutiva ed equiparata alla cessione di 50% dell’area interna al comparto 2a per la realizzazione di una futura piazza urbana.

- **La variazione di tre parametri edilizi di partenza:**

Confronto tra i parametri del PII vigente e la proposta di progetto in variante

Vista	ORTO	
	PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE STATO DI FATTO	PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE STATO DI PROGETTO IN VARIANTE AL PGT
SLP	2952,12 mq (uguali a quelli esistenti)	3.566,81 mq
H massima	12 m	18 m
n.piani	uguale all'esistente: 4 piani+sottotetto	6 piani
Dc	5 m (< se esistente)	5 m (< se esistente)
Df	10,00 m (< se esistente)	10,00 m (< se esistente)
Dcs	5 m (< se esistente)	5 m (< se esistente)

fotogrammetrica del Perimetro del PII in variante: comparto 2a (proprietà Edelweiss) e comparto 2b (piazza Mario Negri Scultore)



3.4. Proposta progettuale del PII

Il programma integrato di intervento è caratterizzato dai due seguenti elementi, ai sensi dell'**art.87 della L.R 12/2005**:

- a) previsione di una **pluralità di destinazioni e di funzioni**, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) presenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla **realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria** e secondaria;

Tali elementi sono riscontrabili nei due punti in cui viene articolata la descrizione del progetto secondo obiettivi specifici:

1. **L' intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente** prevede la riedificazione dell'area con un nuovo edificio recuperando la volumetria esistente, atto ad ospitare una pluralità di destinazioni d'uso.
2. **La riqualificazione della piazza antistante il Comune (Piazza Mario Negri scultore)**, di fronte al PII individuato, quale necessità riscontrata al fine di risanare la fruibilità pubblica della stessa attraverso la riorganizzazione degli spazi pedonali e carrabile con lo spostamento in un nuovo piano interrato di parcheggi (al di sotto del sedime della piazza scavando per una quota di 3,50 m sotto il livello stradale.), l'abbattimento delle barriere architettoniche, la dotazione di elementi di arredo urbano;

Tali elementi vanno a configurarsi quali **motivi di vantaggio** per la realizzazione di tale PII, che va oltremodo a recuperare, tramite demolizione di un esistente edificio malmesso e ormai inutilizzato per cessata attività, una porzione di area centralissima del tessuto urbano consolidato, rivitalizzandone il tessuto urbano.

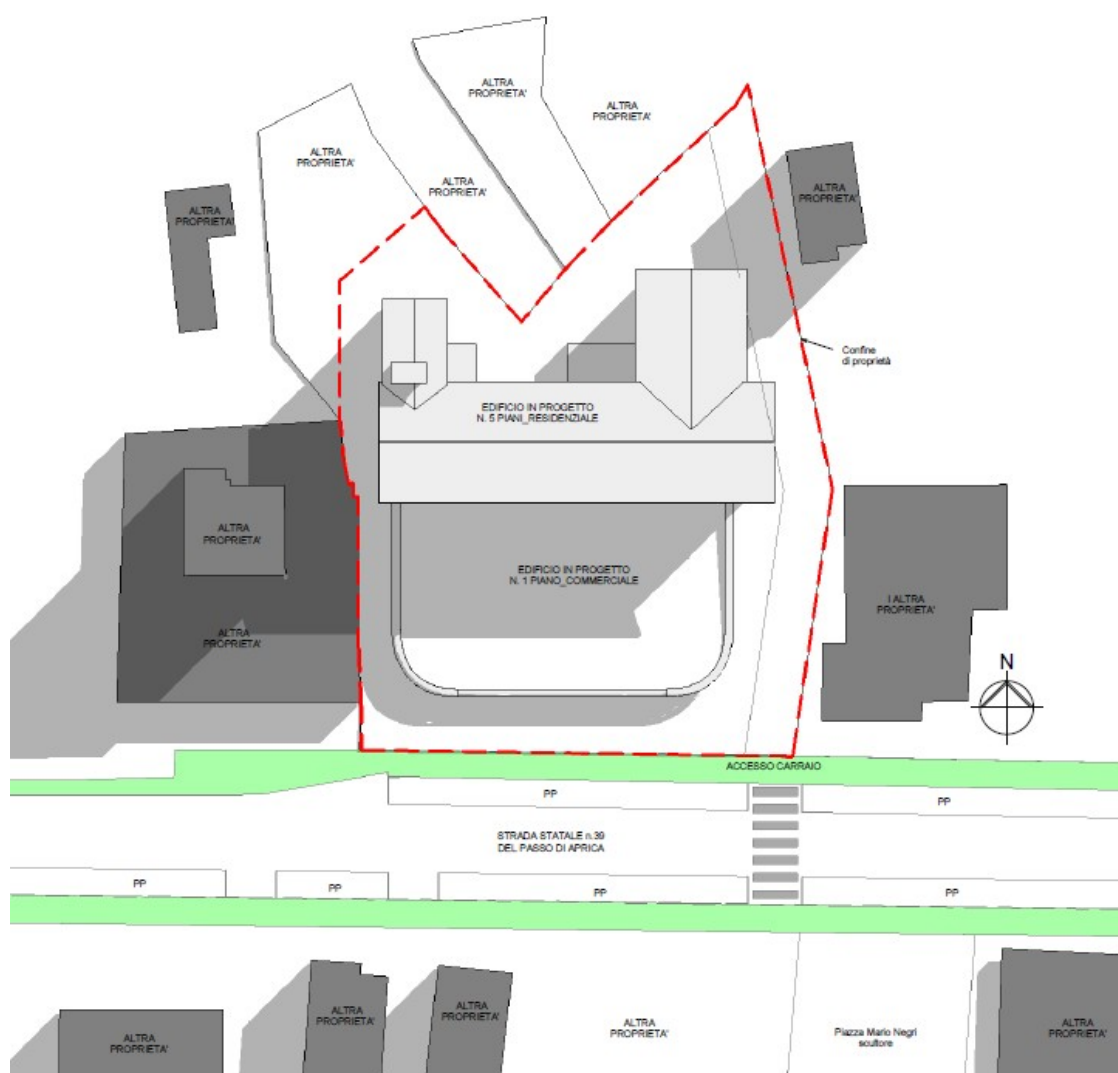
Il nuovo corpo di fabbrica si pone in allineamento al corpo esistente sul lato ovest, ma rispetto alla strada si arretra di 5 m, consentendo di mantenere lo spazio necessario per la riqualificazione della sede stradale (prevista da piano come PP su Via Roma): tale arretramento permette di mantenere i parcheggi allineati su Via Roma (SS39) e l'area interessata dalla mobilità dolce connessa alla galleria pedonale al Piano Terra nello Spazio terziario-commerciale.

I parametri edilizi fissati dal progetto urbanistico di massima presentato sono:

- n.6 piani fuori terra, con un'altezza massima di 18 m dal piano di marciapiede, di cui: il piano terra viene destinato a **terziario commerciale (piccole strutture di vendita)**, mentre i restanti piani sono destinati a **residenza**;
- n.2 piani interrati destinati ad ospitare **parcheggi** pertinenziali e quelli a servizio dell'attività commerciale;
- la distanza dal ciglio stradale è pari a 5,00 m (2,50 fascia PP, 2,50 arretramento per percorso pedonale);
- la distanza dai confini è pari a 5 m, mentre per quanto riguarda la costruzione delle pareti del fabbricato, esse si pongono sul lato ovest sullo stesso profilo delle esistenti;
- la distanza dai fabbricati i viene rispettata la distanza tra pareti finestrate di 10 m salvo che per il lato ad ovest dove la distanza esistente è minore e la costruzione nuova si pone in allineamento con l'esistente;

- La slp calcolata dell'edificio esistente è pari a 2.952,12 mq
- La slp relativa al nuovo fabbricato è pari a 3.566,81 mq, di cui:
 - **2.464,69 mq** destinati a residenza
 - **1.102,12 mq** destinati a terziario/ commerciale
- La superficie lorda relativa alle autorimesse interrato è pari a 4.128,38 mq
- La superficie relativa alle autorimesse interrato destinate a parcheggio al di sotto della piazza Mario Negri scultore è pari a 410 mq.

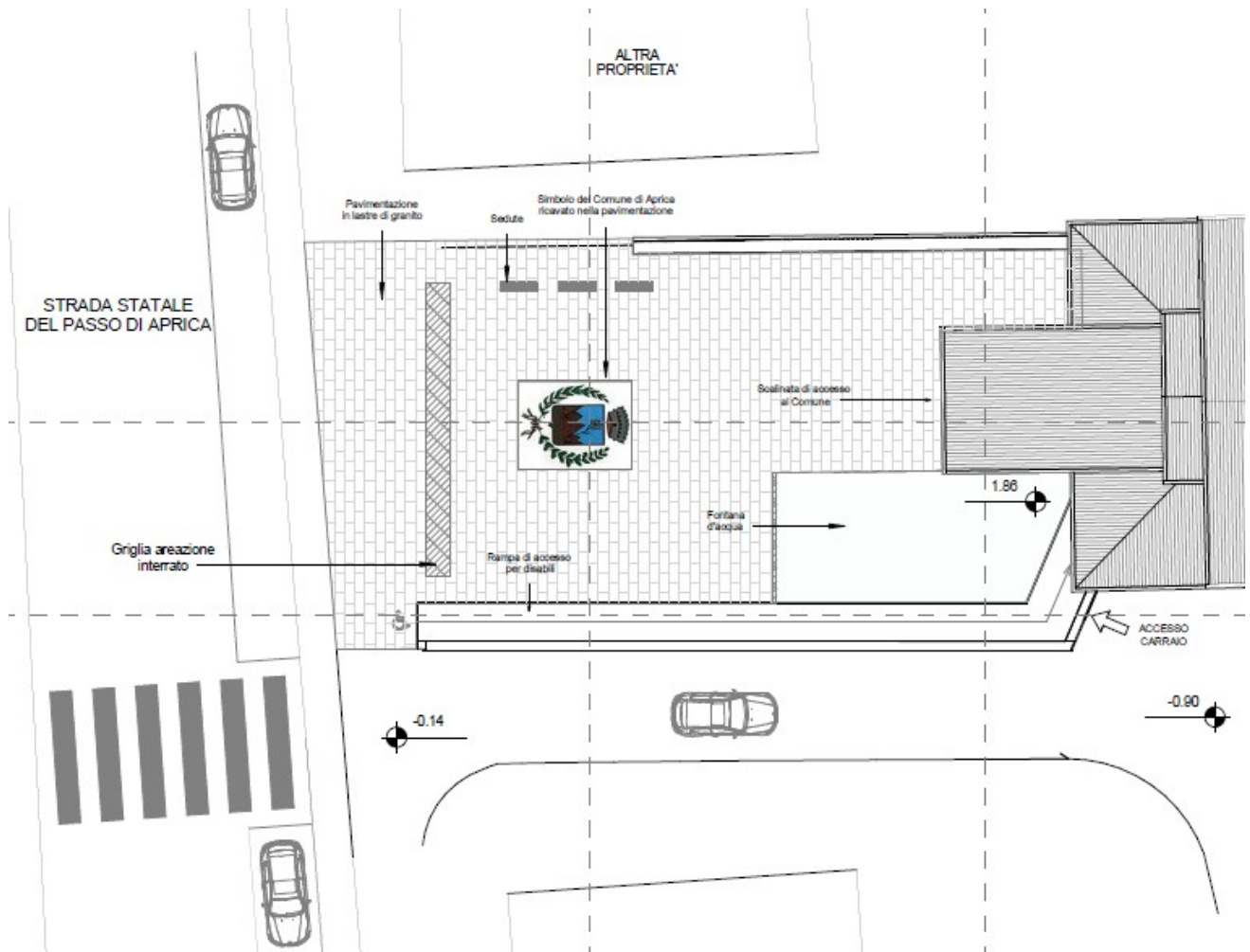
Planivolumetrico_Stato di progetto



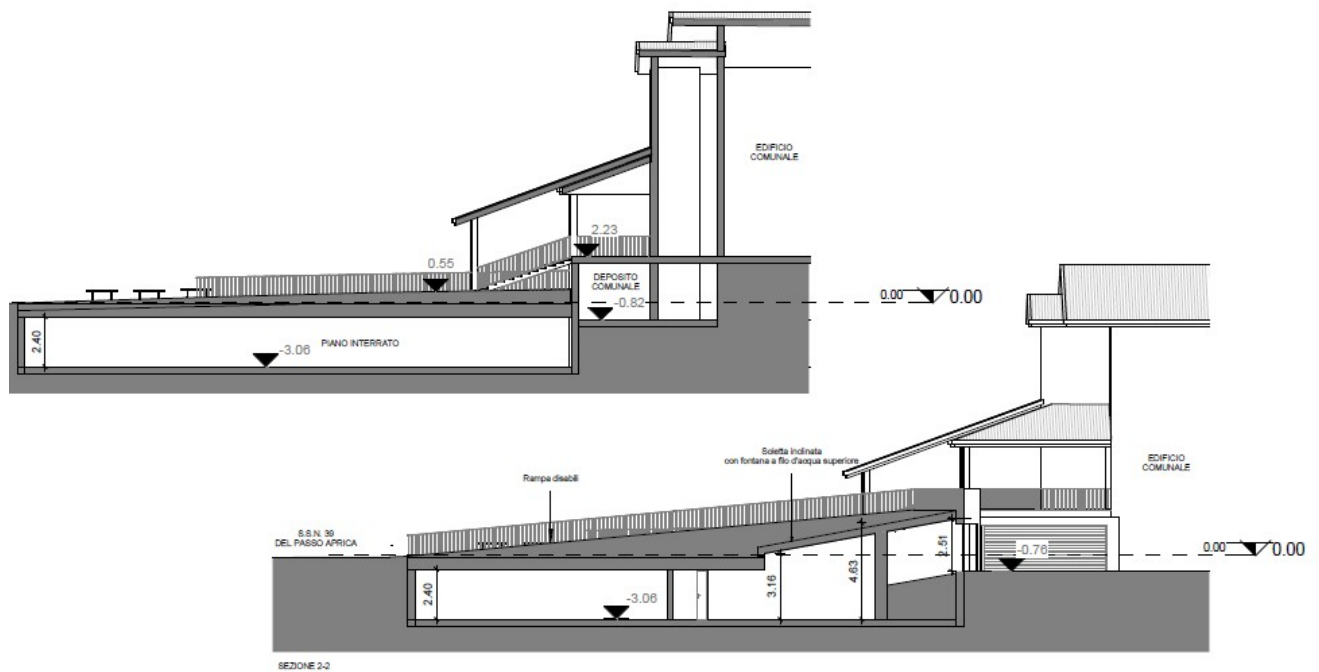
La proposta progettuale del complesso residenziale/commerciale-terziario ha il solo scopo di illustrare una possibilità distributiva della volumetria richiesta nel Programma Integrato di Intervento. Lo studio definitivo architettonico e variazioni compositive saranno discusse e integrate su eventuali proposte dell'A.C. e della Commissione del Paesaggio nel momento in cui verrà presentato il progetto esecutivo per ottenere il titolo abilitativo.

Tale schema planivolumetrico è pertanto da intendersi esemplificativo di una delle possibili soluzioni.

Planimetria di progetto della Piazza Mario Negri Scultore



Sezione longitudinale con vista del piano interrato destinato a parcheggio



1.1. Raffronto con il sistema dei vincoli, ambientale e territoriale

Dagli estratti di Piano si nota che sull'area, immersa in pieno centro abitato del **tessuto urbano consolidato residenziale**, non gravano vincoli ambientali o amministrativi; ciò permette una corretta impostazione del progetto urbanistico secondo gli indirizzi dettati **dall'art. 26 – Tuc- Tessuto Turistico – Residenziale Consolidato Intensivo. Zona B-rt** del PdR, che disciplina l'area di intervento, subordinato però agli indirizzi specifici dettati **dall'art. 7- Programmi Integrati di Intervento di PdR**, che individua l'ambito 2, oggetto di intervento.

Non si notano interferenze o criticità rispetto alla normativa di piani sovracomunali.

La variante della perimetrazione dell'area soggetta a PII 02_Ex Albergo Edelweiss, ha un **peso rilevante e favorevole** nell'assetto della **gerarchia comunale dei servizi**: rafforza l'ottenimento degli obiettivi posti dal PGT vigente, e dunque la **ristrutturazione urbana** di uno spazio in disuso e la **rivitalizzazione di un area più ampia del tessuto urbano consolidato**, fulcro delle attività commerciali di vicinato e del settore terziario, lungo l'arteria di passaggio turistica principale.

In sintesi la riqualificazione si estende anche al comparto di pubblico interesse antistante il Comune (la piazza Mario Negri scultore che si collega al sistema degli altri spazi pubblici di servizio), **rivitalizzando così due spazi di interesse pubblico** e consentendone la fruizione ai cittadini:

- L'area terziaria e commerciale al piano terra del volume in progetto, quale attività a servizio e completamento della logica distributiva delle attività lungo la SS39;
- La piazza pubblica comunale **Mario Negri scultore**, ora usata quale passaggio e come PP;

Da sottolineare che l'incremento della volumetria in progetto pari al 20% della slp esistente, è un dato che non crea effetti su un maggiore consumo di suolo né su un rapporto con il tessuto edilizio circostante: l'incremento corrisponde ad un piano aggiuntivo in altezza dell'edificio il quale va così ad attestarsi all'altezza degli edifici circostanti.

3.5. Influenza del PII in Variante

La proposta in variante di estendere il perimetro del PII anche ad una nuova area che necessita di riqualificazione urbana, spostando il reperimento dello standard di qualità richiesta (50%) al di fuori dei lotti attualmente circoscritti, **risulta essere in linea con gli indirizzi e gli obiettivi considerati nella VAS di PGT con il quale veniva approvato il PPI02** ((Fonte PTR – proposta approvata con DGR n.6447 del 16/01/2008)), e più nel dettaglio **con le indicazioni dei criteri operativi** in ciascun ambito di **azzonamento** interessati (PII e Area a standard urbanistico come descritto dall’art.31 delle NTA del PdR riportato ai paragrafi precedenti)

Di fatti tra gli indirizzi individuati nella VAS si riporta

- 1 - il controllo delle espansioni insediative;
- 2 - lo sviluppo di un sistema turistico diffuso e sostenibile, la valorizzazione dell’identità locale;
- 3 - l'aggiornamento del sistema della mobilità;
- 4 - la ristrutturazione delle aree degradate e la riqualificazione del tessuto urbano, la valorizzazione delle zone centrali ed in particolare di quelle di valore storico-ambientale.
- 5 - la difesa delle attività esistenti in una prospettiva di disciplina e controllo delle stesse, il potenziamento dell’offerta di servizi turistici;
- 6 - l'aumento della dotazione di servizi e di aree a verde pubblico attrezzato, la fruibilità paesaggistica del contesto montano;
- 7 - il potenziamento e la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di una rete ecologica non asfaltata che colleghino Aprica con il Comune i Comuni limitrofi e quindi con la Valle Camonica e la Valtellina;
- 8 - l’attivazione di una serie politica di concertazioni tra il comune di Aprica e il comune di Corteno Golgi riferite al centro abitato di S. Pietro ed Aprica;
- 9 - la creazione di un sistema diffuso, ma ben collegato, di strutture attrezzate per le pratica di differenti attività sportive;
- 10 - la delocalizzazione del sistema di depurazione tramite il collettamento a valle;

In dettaglio per l’obiettivo di cui al [punto 4](#):

4) Con riferimento al quarto “intento” (ristrutturazione aree degradate e riqualificazione del tessuto urbano, valorizzazione delle zone centrali ed in particolare di quelle di valore storico-ambientale) con il progetto e relativa normativa si mira ad ottenere:

- il riutilizzo di un importante, non tanto in termini quantitativi ma qualitativi, patrimonio edilizio esistente;
- il mantenimento della composizione mista, che caratterizza molti insediamenti di antica formazione, ma anche una parte consistente di quelli più recenti;
- la difesa dei valori storico-ambientali, intesa non solo come pura salvaguardia dell'ambiente fisico, ma anche come tutela delle complesse interrelazioni esistenti fra popolazione e ambiente, fra attività produttive minute e infrastrutture urbanistiche ed edilizie, fra abitudini di vita e spazi pubblici;

- il pieno utilizzo degli spazi ancora disponibili nel tessuto urbano per il miglioramento delle condizioni abitative e per l'incremento degli standard di zona.

- affinare metodologie operative volte alla conservazione dell'edilizia storica, nel rispetto delle proprie componenti morfologiche e materiche; incentivare lo sviluppo di una coscienza collettiva

circa le modalità, gli usi della buona tecnica, i vantaggi di un approccio orientato al mantenimento e conservazione dell'esistente;

- controllare le trasformazioni d'uso degli edifici per la realizzazione di forme di vita e di attività compatibili e complementari con il preminente valore storico-culturale;

- tutelare gli edifici del nucleo storico ed i relativi spazi di pubblica fruibilità mediante gli strumenti di vincolo necessari, previa la loro completa individuazione;

- utilizzare il patrimonio edilizio vuoto o sotto utilizzato al fine di potenziare l'aggregazione delle funzioni attorno alle presenze storico-ambientali;

- promuovere, ove possibile, interventi di trasferimento volumetrico finalizzate alla realizzazione di spazi urbani di pubblica fruizione.

3.6. Pertinenza del PII nello sviluppo sostenibile

Estratto dello studio di VAS del PGT: SONO SEGNALATI GLI OBIETTIVI RIMASTI INVARIANTI E PERSEGUITI ANCHE CON LA PROPOSTA OGGETTO DI VARIANTE DEL PII

Relazione tra obiettivi di sostenibilità e proposte di sviluppo		OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
PROPOSTE DI SVILUPPO SOSTENIBILE	a) il controllo delle espansioni insediative e la creazione di un sistema perequativo atto a meglio distribuire e calmierare il valore dei suoli, funzionale alla massimizzazione delle superfici in cessione derivanti da strumenti attuativi		✓		✓	✓							✓
	b) l'incremento del patrimonio pubblico tramite l'acquisizione in cessione di ampie zone boscate in contiguità con l'abitato con l'apposizione di vincolo di salvaguardia (con eccezione di infrastrutturazione per servizi ed usi pubblici)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓
	c) lo sviluppo di un sistema turistico diffuso e sostenibile, la valorizzazione dell'identità locale		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	d) l'aggiornamento del sistema della mobilità	✓						✓		✓			✓
	e) la ristrutturazione delle aree degradate e la riqualificazione del tessuto urbano, la valorizzazione delle zone centrali ed in particolare di quelle di valore storico-ambientale	✓			✓	✓	✓			✓	✓		✓
	f) la difesa delle attività esistenti in una prospettiva di disciplina e controllo delle stesse, il potenziamento dell'offerta di servizi turistici		✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓
	g) l'aumento della dotazione di servizi e di aree a verde pubblico attrezzato, la fruibilità paesaggistica del contesto montano	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
	h) il potenziamento e la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di una rete ecologica non asfaltata che colleghino Aprica con i Comuni limitrofi e quindi la Valtellina con la Valle Camonica, sfruttando le reti ecologiche presenti, quali il torrente Aprica e gli assi viari storici	✓		✓		✓		✓		✓	✓		✓
	i) l'attivazione di una serie politica di concertazioni tra il comune di Aprica e il comune di Corteno Golgi riferite alla miglior distribuzione dei servizi urbani (parcheggi, acqua, infrastrutture, ecc.)	✓								✓			✓
	j) la creazione di un sistema diffuso, ma ben collegato, di strutture attrezzate per le pratica di differenti attività sportive, tra cui il ridisegno dell'area tennis	✓						✓		✓	✓		✓
	k) Il ridisegno dei domini sciabili seguendo l'ottica di sostenibilità paesistica del territorio montano		✓	✓		✓							
	l) la delocalizzazione del sistema di depurazione tramite il collettamento a valle	✓	✓		✓	✓		✓		✓		✓	
	m) l'adesione al progetto di collegamento leggero Tirano-Aprica con la creazione di un polo turistico in quota e la messa a sistema dell'offerta turistica proposta dai vari comuni aderenti all'iniziativa	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓

3.7. Stato dei luoghi interessati dall'intervento

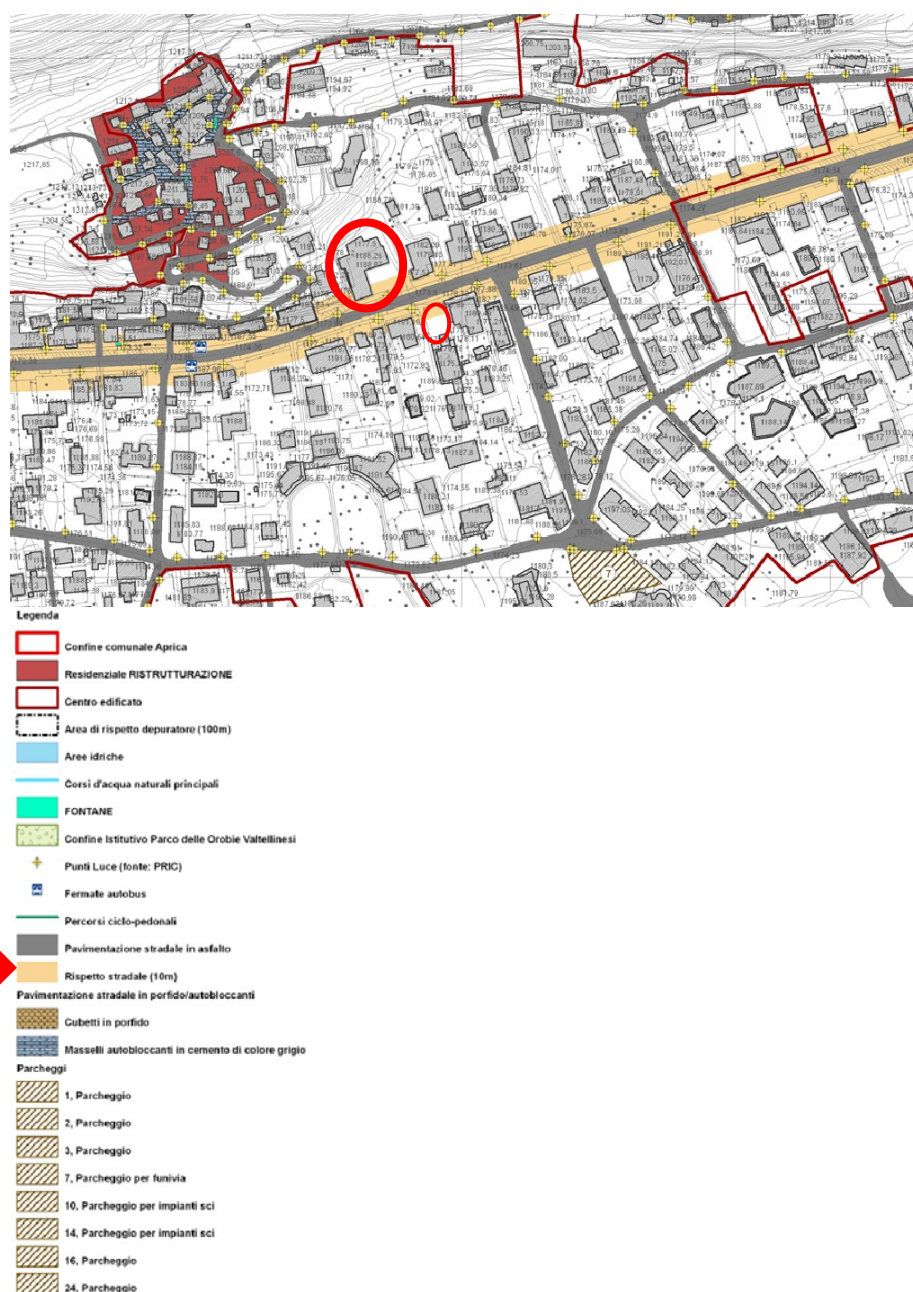
L'area è a ridosso della SS39, Corso Roma, arteria principale di collegamento tra la Val Camonica e la Valtellina.

Il tessuto in cui si trova è centrale rispetto al **Tessuto urbano consolidato, in centro abitato**. L'area individuata dal Pgt quale PII, è un area in disuso, che era destinata ad attività alberghiera: tale condizione è evidente dallo stato di abbandono dell'area (e dunque anche dell'edificio), identificandolo come tassello mancante, da rivitalizzare, lungo l'arteria turistico/residenziale.

La Piazza antistante il comune, individuata quale area aggiuntiva di intervento, è attualmente poco curata e organizzata, e necessita di un intervento di riqualificazione per renderla più fruibile quale spazio pubblico attrezzato.

Sistema della mobilità

Estratto tavola 7_ carta della viabilità comunale




Sistema delle reti tecnologiche del sottosuolo esistenti

Estratto tavola 11A_reti tecnologiche: rete acquedotto, rete fognaria



Legenda

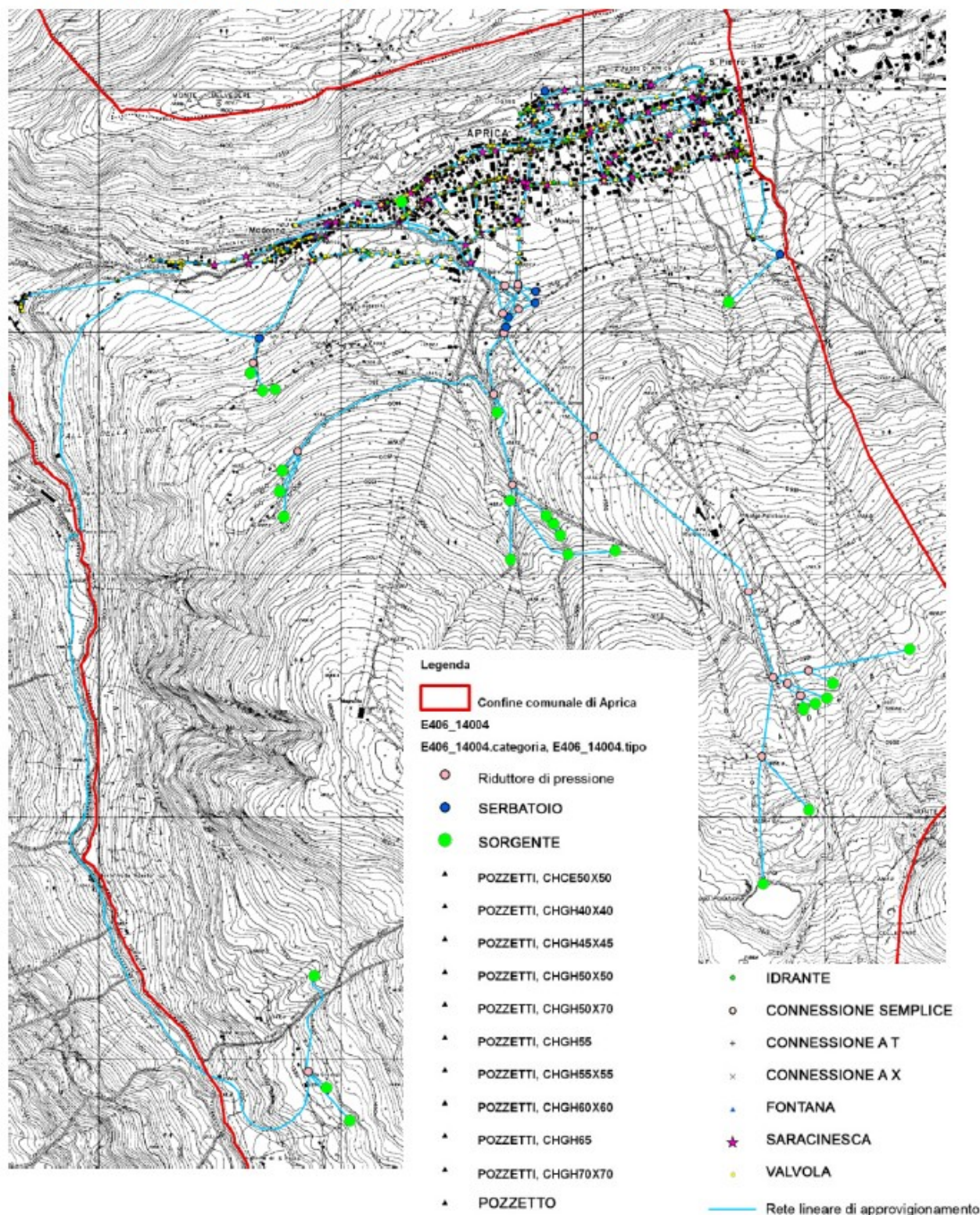
 Confine comunale di Aprica

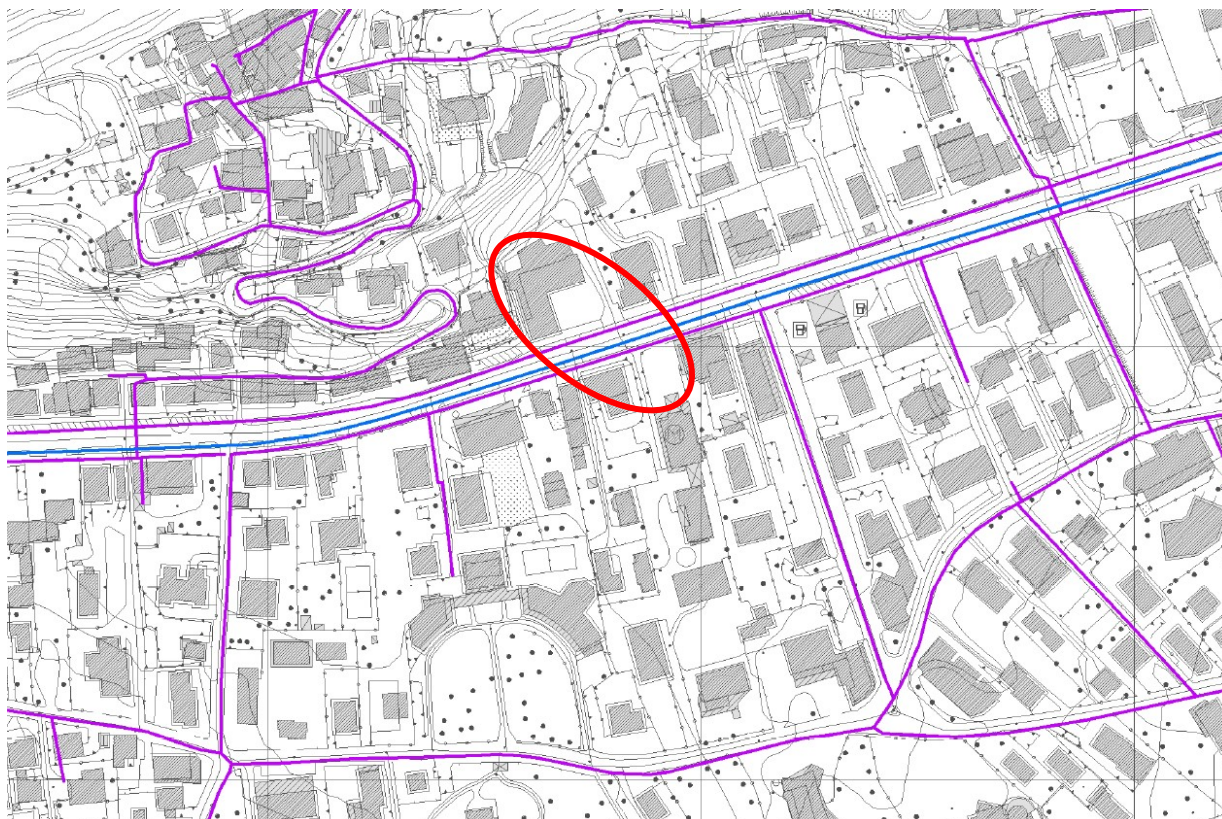
E408_14004

E408_14004.DESCRIZ

- CADITOIA
- ▲ POZZETTO (45X40)
- ▲ POZZETTO (50X50)
- ▲ POZZETTO (40X40)
- ▲ POZZETTO (45X45)
- ▲ POZZETTO (50X50)
- ▲ POZZETTO (50X70)
- ▲ POZZETTO (60X60)
- ▲ POZZETTO
- ▲ POZZETTO (65X65)
- ▲ POZZETTO
- + CONNESSIONE A T
- × CONNESSIONE A X
- ⊕ GRIGLIA DI FERRO
- ▲ SCARICO
- Rete lineare di smaltimento

Il Comune di Aprica è servito da una rete di approvvigionamento acqua ramificata lungo le aree edificate e turistiche del territorio comunale.





Legenda



Confine comunale di Aprica

RETE DISTRIBUZIONE ENEL GAS METANO



150, media pressione, acciaio



200, bassa pressione, acciaio



Corsi d'acqua



Fabbricati

Il lotto è inserito nella rete fognaria e di smaltimento delle acque reflue, esistete anche la metanizzazione: sono già esistenti i pozzetti di allaccio residui dell'edificio esistente: necessario un adeguamento interno al comparto.

Sistema residenziale: la localizzazione in centro abitato pone l'area in condizione ottimale rispetto al contesto: non sussistono problematiche di natura ambientale e o legate alla presenza di elementi monumentali. La tipologia edilizia riscontrata è caratterizzata da edifici pluripiano di notevoli dimensioni, destinate ad attività ricettive o a residenza.

L'attenzione va posta in tal senso al rispetto delle distanze del volume in progetto dai fabbricati presenti, per mantenere la micro permeabilità visiva verso il versante montano retrostante e nella coerenza alla tipologia costruttiva dell'area.

Si riporta l'estratto della tav.14 del documento di Piano_Caratteri insediativi degli edifici

Aspetti sismici: da un punto di vista sismico tutto il territorio del Comune di Aprica rientra nella zona sismica 3_secondo quanto predisposto dalla normativa vigente (D.g.r 11 luglio 2014 – n.X/2129_Aggiornamento delle zone sismiche in regione Lombardia).

Pertanto l'area oggetto di intervento di costruzione dovrà avvalersi di un approfondimento in fase progettuale e attenersi al nuovo metodo procedurale dettato dalla L.R 12/2015 n. 33 ed alle modalità di presentazione stabilite nella D.G.R n.5001 del 30 marzo 2016.

In generale in base al database di riferimento (http://emidius.mi.ingv.it/DBMI11/query_place/) testimonia come la storia sismica del comune di Aprica sia caratterizzata da sismicità molto bassa. I dati indicano comunque una sismicità bassa o assente, perlopiù percepita come riflesso di eventi di magnitudo significativa avvenuti in aree a più alta sismicità.

Aspetti idro-geologici e geomorfologici: l'area è classificata in **classe di fattibilità 2**_modeste limitazioni. Non sussistono frane o dissesti idrogeologici. L'intervento proposto è consentito previo studio specialistico propedeutico al rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo 8 e perciò finalizzato al corretto dimensionamento delle fondazioni nel momento della redazione del progetto esecutivo)

CLASSE 2 : Fattibilità con modeste limitazioni



La **Classe 2** comprende porzioni di territorio modestamente acclivi (orientativamente con inclinazione fino a 20° (< 36%)) con aree dotate di buone caratteristiche geotecniche dei terreni e/o geomeccaniche del substrato roccioso, che presentano condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica. Il rischio geologico in queste zone è generalmente basso, possono essere presenti fenomeni di dissesto, come piccole frane superficiali, crolli localizzati, fenomeni alluvionali di scarso rilievo. Tali fenomenologie di dissesto sono comunque ben individuabili e circoscrivibili, sono caratterizzati da limitati volumi e devono essere stati oggetto di un efficace intervento di difesa. Nelle zone pianeggianti di fondovalle possono sussistere modesti problemi di carattere idrogeologico relativi alla limitata soggiacenza della falda, vicinanza di opere di captazione o la presenza di particolari condizioni, quali piccoli orli di scarpata ed irregolarità morfologiche. Ricadono in questa classe ampie porzioni di territorio in corrispondenza della fascia urbanizzata di Aprica.

Nel caso di modificazioni della destinazione d'uso o per la costruzione di insediamenti od infrastrutture devono essere prodotti studi geologici-tecnici secondo quanto specificato dal D.M. 11/3/88; tali studi dovranno evidenziare, sulla base della tipologia d'intervento, i mutui

rapporti con la geologia e la geomorfologia con particolare riguardo ai sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali, oltre che a puntuali indagini geotecniche per il dimensionamento delle strutture di fondazione e sostegno, con eventuali verifiche di stabilità soprattutto per la messa in sicurezza di eventuali fronti di scavo

In questa classe si sono inserite le aree individuate nella carta di Sintesi con le seguenti caratteristiche di seguito esposte:

CLASSE	SIGLA	CARATTERISTICHE
2	pa	Pendenza < 20°
	im	Irregolarità morfologiche
	al	Fenomeni alluvionali su scarso rilievo

Estratto Tav F2_Carta di fattibilità' geologica delle azioni di piano del centro edificato



La conca di Aprica si presenta dal punto di vista dello **schema della circolazione idrica** superficiale come una

valle sospesa a doppio drenaggio: abduano nel tratto dalla Val Belviso fino al passo e camuno tra quest'ultimo ed Edolo, fungendo pertanto il passo medesimo da spartiacque tra i due bacini. Nel dettaglio, **l'area di progetto non è interessata da alcun elemento idrico superficiale** in quanto, come precedentemente accennato, la Valle del Dosso è stata collettata mediante una tubazione interrata.

Stato dell'ambiente (suolo, acque, aria)

Si riporta quanto contenuto nello studio del PGT alla tav.15 _Stato dell'ambiente del Documento di Piano.

Acqua

Il sistema delle acque nel territorio della Comunità Montana mostra risultati soddisfacenti dal punto di vista della qualità delle acque: sotto questo profilo, infatti, sia per quel che riguarda le acque superficiali che per quel che riguarda le acque sotterranee, le analisi hanno fornito risultati in linea con i valori identificati dalla normativa.

Sotto il profilo della qualità, il torrente Poschiavino mostra uno stato di qualità ambientale migliore rispetto al corso d'acqua principale, l'Adda, che viene classificato come sufficiente, mentre l'unico lago monitorato, il lago artificiale Belviso, rientra nella miglior classe di stato di qualità ecologica. Anche le acque sotterranee, monitorate tramite due piezometri di controllo, sono attribuite ad una classe di stato chimico che corrisponde ad acque con buone caratteristiche idrodinamiche dovute ad un impatto antropico ridotto. Alcune non conformità nelle acque destinate ad uso potabile, inoltre, sembrano essere dovute più all'interferenza di lavori sulle reti acquedottistiche che non ad una fragilità o sensibilità strutturale del sistema acquifero, e si sono normalizzate con gli interventi del caso.

Merita comunque una riflessione il fatto che benché questi risultati siano soddisfacenti da un punto di vista normativo, non lo sono pienamente se si considera il contesto geografico ed ambientale in cui sono stati ottenuti: in ambito alpino, infatti ci si aspetterebbe di trovare una 'ottima' qualità delle acque.

Rispetto alla situazione che ci si può attendere in una valle alpina, emerge però una criticità in termini di funzionalità e di portate minime in grado di sostenere e garantire il mantenimento degli ecosistemi naturali.

Sia l'indice di funzionalità fluviale che il confronto tra una prima stima del deflusso minimo vitale e le portate realmente osservate, infatti, evidenziano la presenza di criticità, per lo più dovute alla forte interferenza che le attività umane di regimazione e antropizzazione di alvei e zone riparie e i numerosi impianti idroelettrici inducono sul sistema delle acque superficiali: sono infatti questi ultimi impianti ad utilizzare più del 98% del totale delle acque captate, che vengono utilizzate per la produzione di circa 1.700 GWh.

Gli acquedotti comunali, per i quali si hanno informazioni presentano una copertura del 100%; adeguate risorse andrebbero comunque impiegate per contrastare il fenomeno delle perdite degli acquedotti, che in alcuni comuni superano in termini percentuali le perdite ritenute fisiologiche e il dato medio nazionale.

Stralci tratti da: Piano di Assestamento dei beni silvo-pastorali del Comune di Aprica, 2007-2021

Inquadramento generale

Il Comune di Aprica ha una superficie di 20,49 Km², situati sul versante orobico della media Valtellina, nella Valle di Aprica ed in destra orografica del torrente Belvedere, immissario del fiume Adda. Il territorio comunale, dal complesso del Monte Lorio, Monte Nembra e Monte Frera, scende lungo la Valle Belviso ed il torrente Belvedere fino alla quota di 500 m slm, da dove risale verso nordest, aggirando dapprima il Monte Belvedere, fino ad arrivare in prossimità delle Case Rombello (Comune di Villa di Tirano), per poi salire lungo la massima pendenza fino a raggiungere il crinale del Monte Belvedere e proseguire verso est fino al confine con la Provincia di Brescia. A nord il Comune di Aprica confina con i Comuni di Teglio e di Villa di Tirano, ad est con il Comune di Corteno Golgi (BS) ed in fine a sud e ad ovest ancora con il Comune di Teglio. La quota minima è di 500 m slm, situata sul torrente Belvedere, mentre la quota massima è di 2.673 m slm del Monte Lorio. Le proprietà in Assestamento si sviluppano per la maggior parte a sud dell'abitato di Aprica e solo in minima parte a nord, nordovest del paese e costituiscono circa il 56% della superficie comunale. La proprietà in assestamento può essere quindi distinta in due diversi corpi di cui uno, di superficie limitata, è situato sul versante destro della Valle di Aprica, in una stretta fascia compresa tra la strada statale del Passo di Aprica ed il monte Belvedere, mentre l'altro, decisamente più esteso, si sviluppa sul versante sinistro della stessa valle ed in Val Belviso.

Consistenza delle proprietà di assestamento

Le proprietà comunali considerate da questo Assestamento sono quelle registrate al catasto del Comune di Aprica, ed intestate allo stesso Comune, per una superficie totale di 1.157,6813 ha.

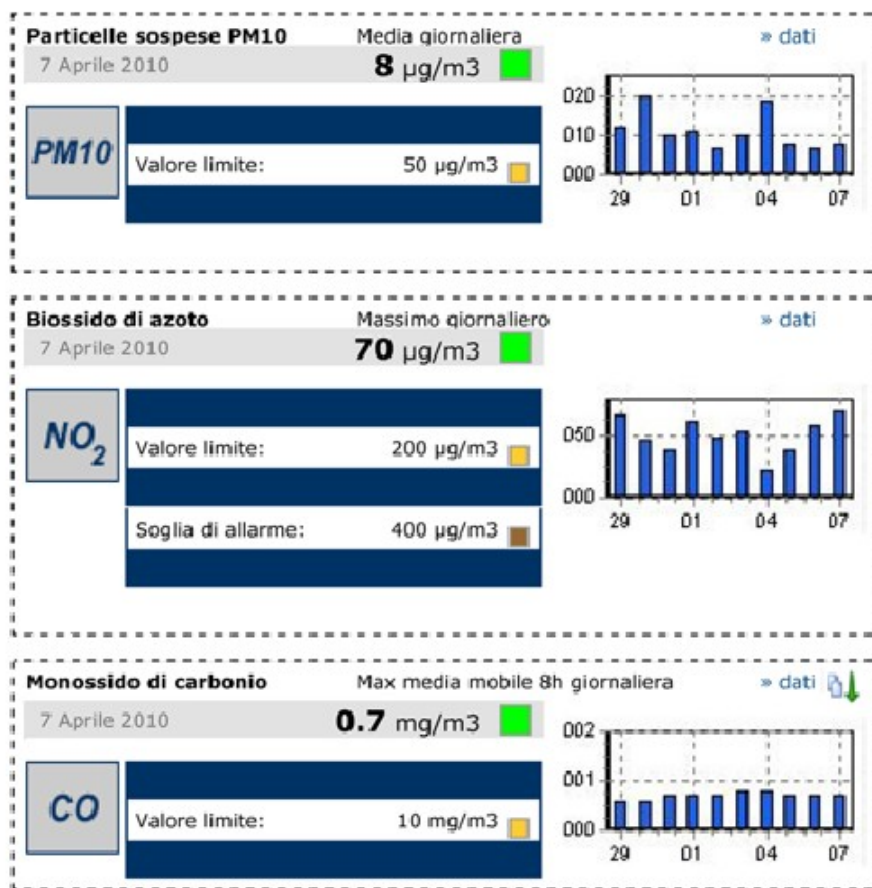
In base alle qualità di coltura riportate dagli estratti catastali, la proprietà risulta essere composta come indicato nella tabella 1.

Tabella 1 – Proprietà comunale per qualità di coltura (Comune di Aprica).

Qualità di coltura	Superficie (ha)	% sul totale	N° particelle catastali
Bosco alto	437,1353	37,8	30
Bosco ceduo	99,7310	8,6	18
Bosco misto	28,6090	2,5	10
Incolto produttivo	246,5220	21,3	13
Incolto sterile	112,5340	9,7	2
Pascolo	227,9190	19,7	51
Prato	5,2310	0,5	2
Totale	1157,6813	100,0	126

Restano esclusi dall'Assestamento 62 mappali, per 13,3745 ha, costituiti da porzioni di terreno sparse e disaggregate. Nel corso dei sopralluoghi effettuati sulle proprietà in Assestamento e nell'esecuzione dei lavori di campagna sono state notate numerose discordanze tra le qualità di coltura osservate e quelle invece riportate dagli estratti catastali.

Questo è avvenuto soprattutto per i mappali classificati "incolto produttivo" e "pascolo", quasi sempre risultati interamente occupati da formazioni forestali ben sviluppate ed affermate: si tratta per lo più di superfici rioccupate dal bosco a seguito del mutamento delle condizioni socioeconomiche occorso negli ultimi decenni, che ha comportato una notevole diminuzione della richiesta di legna da ardere, sia per gli alpeggi sia per gli insediamenti stagionali, e, allo stesso tempo, ha comportato la riduzione degli ampi spazi un tempo destinati al pascolamento.



Fonte: www.arpalombardia.it/qaria/doc_DatiRete.asp

Non si rileva criticità riguardo alla condizione di inquinamento atmosferico

Inquinamento luminoso

l'ENEL e il Comune gestiscono il servizio di illuminazione pubblica.

La normativa regionale prevede l'adozione da parte dei Comuni di un Piano di illuminazione che preveda il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade ad elevate prestazioni, il miglioramento della sicurezza per la circolazione stradale, ecc. Il Comune di Aprica è dotato di un Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (PRIC) redatto da SkyLight Project – professionisti per l'illuminazione sostenibile – ing. Luca Parolini, dott. Luca Invernizzi; ottobre 2008 – rev. 1.0.

Inquinamento acustico

– DPCM del 14/11/1997 – “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.

I diversi valori limite sono riportati nelle tabelle B, C e D e sono riferiti alle classi di destinazione d'uso del territorio riportate nella tabella A e adottate dai comuni ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

TABELLA A

L'AREA IN OGGETTO PUO ESSERE CLASSIFICATA :

CLASSE III – aree tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Il territorio comunale di Aprica è interessato dall'attraversamento della Strada Statale n. 39 del Passod'Aprica. Il Comune di Aprica possiede un Piano di Zonizzazione Acustica aggiornato a gennaio 2006;

Si riportano di seguito gli estratti fuori scala delle tavole relative alla classificazione acustica del territorio comunale e alle criticità redatte in scala 1:5.000.



Comune di Aprica - Classificazione acustica – tav. 8n – scala 1:5.000 – estratto fuori scala

LEGENDA

Redatta secondo le indicazioni della
Deliberazione n. VII/9776
Seccato del 2 luglio 2002



Classe I



Classe II



Classe III



Classe IV



Classe V

CONFINE COMUNALE

CONFINE COMUNITA' MONTANA

Limiti assoluti di immissione D.P.C.M. 14-11-1997

Classi di destinazione d'uso del territorio	Periodo Diurno LeqA[dB]	Periodo Notturno LeqA[dB]
I Aree particolarmente protette	50	40
II Aree prevalentemente residenziali	55	45
III Aree di tipo misto	60	50
IV Aree di intensa attivita' umana	65	55
V Aree prevalentemente industriali	70	60

CLASSE I

Aree particolarmente protette:

aree nella quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, comprendenti le aree ospedaliere, le aree scolastiche, le aree destinate al riposo e allo svago, le aree residenziali rurali, le aree di particolare interesse urbanistico, le aree di parco

CLASSE II

Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale:

aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;

CLASSE III

Aree di tipo misto:

aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;

CLASSE IV

Aree di intensa attività umana:

aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, artigianali e uffici; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali, aree con limitata presenza di piccole industrie;

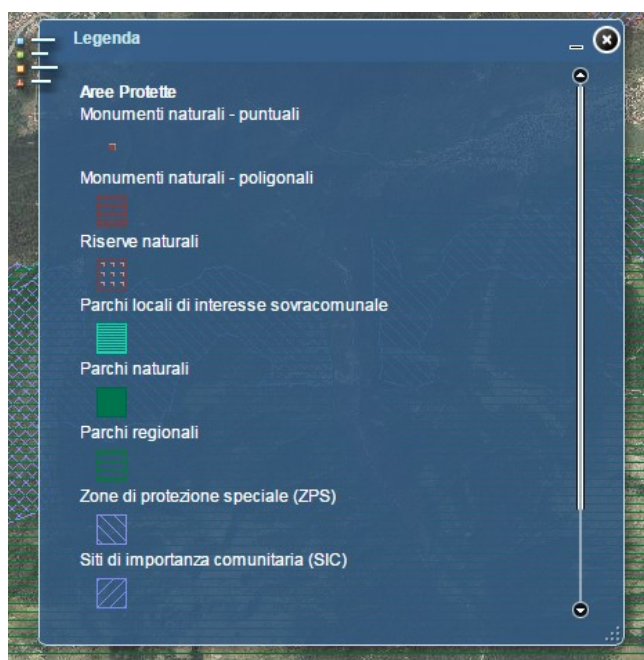
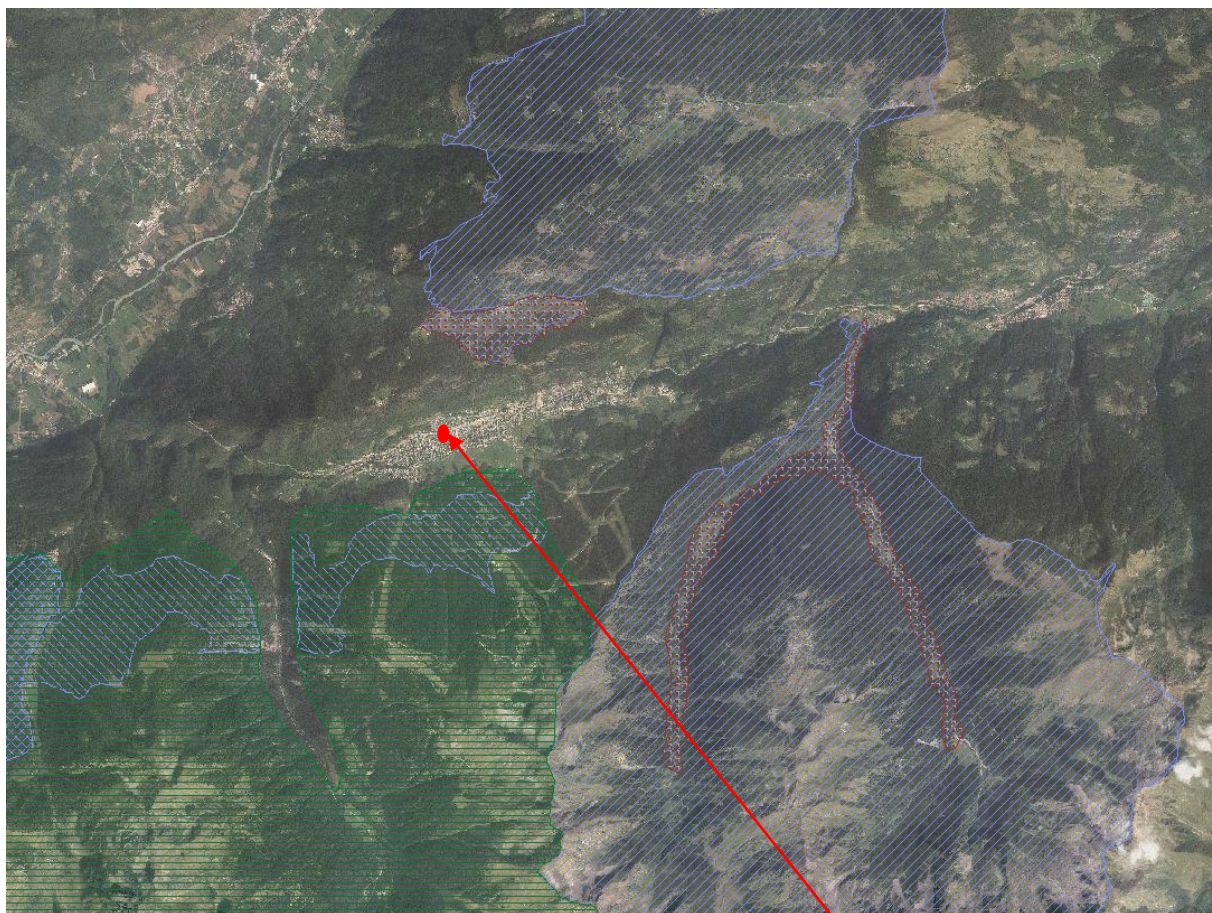
CLASSE V

Aree prevalentemente industriali:

aree miste interessate prevalentemente da attività industriali, con presenza anche di insediamenti abitativi e attività di servizi;

4. VERIFICA DELLA PRESENZA DEI SITI RETE NATURA 2000

Estratto cartografia regionale: aree protette (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/>)

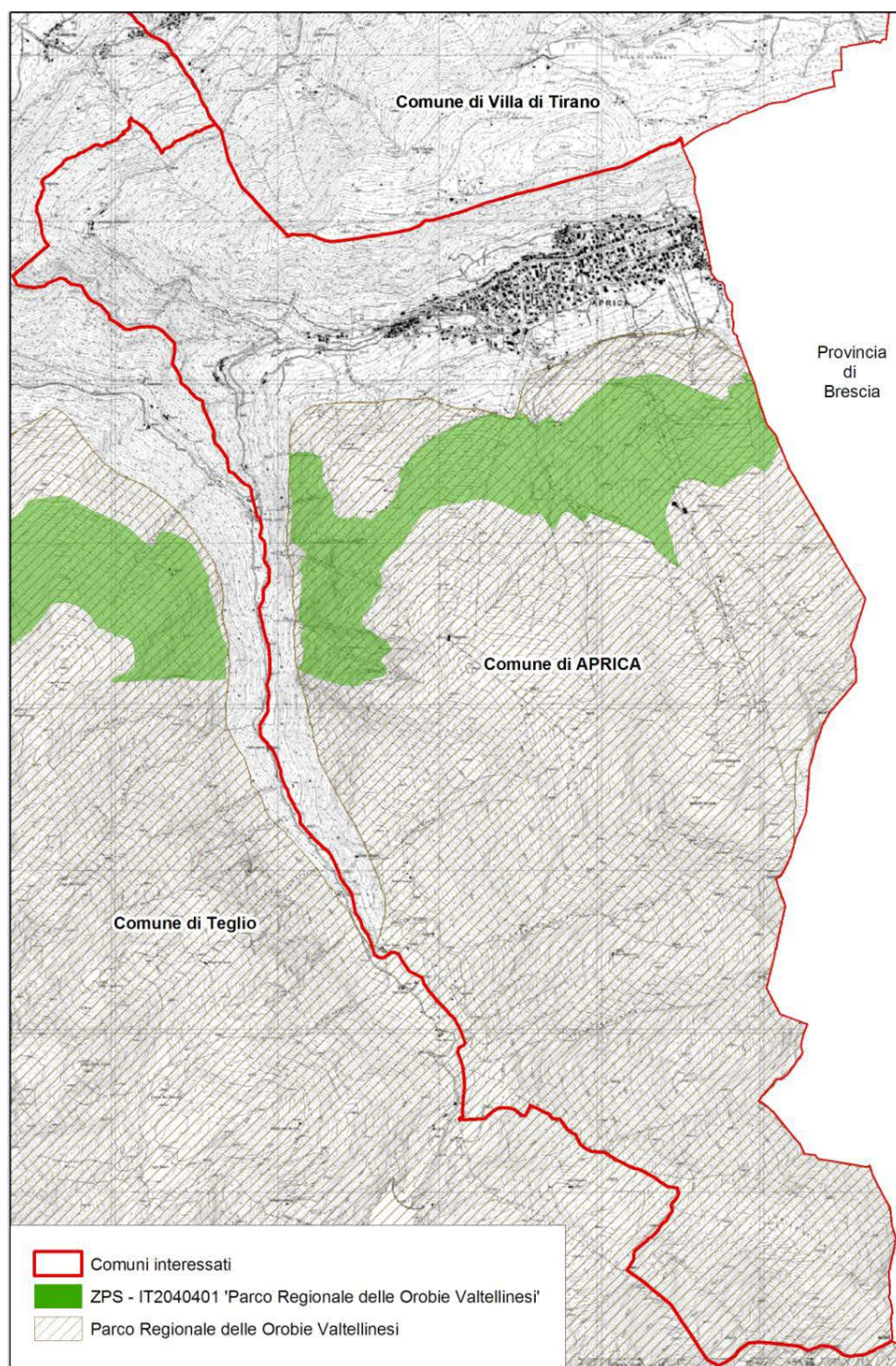


Area di intervento

L'area non è direttamente interessata d una Zona di protezione speciale, né da un Sito di Importanza Comunitaria. Tuttavia si segnala sul versante a nord del Comune di Aprica la presenza delle seguenti Aree

protette. Considerate le distanze spaziali che intercorrono, la netta separazione sotto il profilo ambientale e morfologico dell'area d'intervento rispetto alla ZPS (Zona Protezione Speciale) ed in relazione alle specifiche previsioni d'intervento è possibile assumere che il Programma Integrato d'Intervento non interessa, in forma diretta o indiretta, alcun sito appartenente alla Rete Natura 2000, né tantomeno può interferire con il sito del Parco delle Orobie Valtellinesi in Comune di Aprica. Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente Verifica di assoggettabilità a VAS e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).

PARCO REGIONALE DELLE OROBIE VALTELLINESI_ ZPS_IT2040401



5. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Nel presente capitolo vengono descritti gli effetti e gli impatti attesi dall'intervento, ovvero dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio in disuso con cambio di destinazione d'uso a residenza e terziario commerciale, e dalla riqualificazione dell'area pubblica della piazza del municipio per conto della società EDELWEISS S.r.l.

5.1. Effetti attesi e analisi di durata, frequenza, cumulabilità, rischi, estensione, effetti indotti

EFFETTI	PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA, REVERSIBILITA'	ENTITA', ESTENSIONE E CARATTERE CUMULATIVO	NATURA TRANSFRONTALIERA	RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE	VULNERABILITA' DELL'AREA	EFFETTI SU AREE PROTETTE
MOBILITA'	Effetto significativo nella modifica del sistema del traffico locale durante le ore diurne, non reversibile	Effetto positivo, di bassa entità lungo la SS39, non cumulativo	No	No	Bassa: contesto coerente con l'intervento	No
RETI TECNOLOGICHE e SISTEMI DI SMALTIMENTO RIFIUTI	Effetto trascurabile, cumulativo per l'aumento dei rifiuti solidi urbani e la riattivazione del funzionamento delle reti tecnologiche esistenti, non reversibile	L'estensione dell'effetto è a livello comunale, di bassa entità e trascurabile, poiché le reti tecnologiche a servizio ed esistenti sono efficienti e dimensionate per tale apporto cumulativo di rifiuti e smaltimento.	No	No	Bassa: contesto coerente con l'intervento	No
SISMICO	Non rilevante	Non rilevante	Non rilevante	Non rilevante	Bassa: contesto coerente con l'intervento	Non rilevante
GEOLOGICO	Non rilevante	Non rilevante	Non rilevante	Non rilevante	Bassa: contesto coerente con l'intervento	Non rilevante
STATO DELL'AMBIENTE	Non si riscontrano effetti sullo stato del suolo; su aria, non ci sono emissioni inquinanti; su acqua, non ci sono problematiche	No	No	No	Bassa: contesto coerente con l'intervento	No

	di inquinamento delle falde acquifere.					
INQUINAMENTO LUMINOSO	Non ci sono effetti di sovraesposizione luminosa degli spazi aperti pubblici, il progetto si limita alla riqualificazione degli spazi, della piazza pubblica, già dotata di propria illuminazione.	No	No	No	Bassa: contesto coerente con l'intervento	No
INQUINAMENTO ACUSTICO	Non si riscontrano effetti	No	No	No	Bassa: contesto coerente con l'intervento	No

Dall'analisi di cui sopra si evince che non si riscontrano effetti significativi sullo stato dell'ambiente. La tipologia, l'estensione e la localizzazione dell'intervento sono perfettamente coerenti con le condizioni di fatto in quanto il contesto è urbanizzato, dotato di reti tecnologiche diramate al 100% sull'intero ambito abitato, caratterizzato dall'assenza di presenze monumentali, beni vincolati come patrimonio culturale, la natura insediativa misto residenziale-terziario commerciale lungo l'arteria principale.

Gli unici aspetti da puntualizzare, che verranno trattati nel paragrafo successivo, sono costituiti dall'effetto sulla mobilità locale e sulla portata delle reti tecnologiche esistenti.

5.2. Analisi degli Impatti attesi

Sistema della mobilità

L'impatto atteso sul sistema della mobilità è a livello locale:

- Riorganizzazione e migliore fruibilità dei parcheggi della piazza comunale verranno riorganizzati in locale interrato, al di sotto della piazza, usufruendo della rampa già esistente che collega il livello strada all'interrato esistente, con conseguente miglioramento del flusso dolce pedonale.
- Nuovo flusso di ingresso/uscita carrabile sulla SS39 dall'interrato del volume edilizio in progetto: tale aspetto non andrà ad incidere in maniere cumulativa o reversibile, ma localmente e durante sporadici episodi diurni, lungo il tratto della SS39 per 30 m prima e dopo lo svincolo al PII in progetto, generando un rallentamento sulla SS39. Si precisa che per aiutare la possibile manovra dei residenti lungo la SS39 e regolare il flusso del traffico su Corso Roma (SS39) sono state installate delle postazioni semaforiche circa ogni 100 m. Per cui l'ingresso/uscita dai parcheggi interrati dei residenti e in parte dei fruitori del piccolo centro di vendita si prospetta facilitato e in sinergia con i flussi medio-lenti (Il limite di velocità veicolare è di 50 km/h.) imposti dalla mobilità locale poiché centro abitato. Non vi sono interferenze con il sistema delle fermate del trasporto pubblico su ruota.

In sintesi non andrà a mutare l'assetto tipo della velocità e del flusso del traffico nelle ore diurne e in quelle notturne; andrà ad aggiungersi ai rallentamenti che si possono verificare durante il fine settimana invernali ed estivi. Si riporta uno schema esemplificativo della situazione di fatto con raffronto al PII.

Scenario di fatto nelle ore di punta di maggior traffico, durante le ore pomeridiane del sabato.

Ore 16.00



Ore 20.00



Sistema delle reti tecnologiche e dei servizi smaltimento rifiuti

Il Comune di Aprica è coperto per tutto il suo territorio comunale e in corrispondenza dell'abitato, delle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria: rete fognatura, rete acquedotto comunale, rete di metanizzazione. Il lotto in oggetto è già collegato a tali sotto servizi in quanto la struttura esistente, anche se attualmente in disuso, è agganciata internamente alla rete esistente.

L'intervento dovrà andare ad adeguare la rete interna e adeguare gli agganci esistenti internamente al lotto ma si prospetta che la portata aggiuntiva sia la stessa richiesta dall'edificio preesistente e dunque non gravante sul corretto dimensionamento delle reti comunali.

La stessa situazione si prospetta per la raccolta differenziata e indifferenziata dei rifiuti:

Il comune di Aprica è dotato di un'isola ecologica funzionante ed efficiente, sia del sistema di raccolta differenziata porta a porta: il peso gravante non sarà incisivo sulla capacità di smaltimento.

Per quanto concerne il paesaggio, si considera fondamentale il parere favorevole espresso in merito all'intervento da parte della Commissione per il paesaggio; in tal senso non si ritiene di procedere all'analisi della componente paesaggio altresì oggetto di specifica analisi da parte degli organismi competenti di cui sopra.

6. CONCLUSIONI

La presente relazione costituisce il rapporto preliminare di cui alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS cui è sottoposto il PII in variante al PGT nel comune di Aprica.

Il quadro di riferimento per le diverse componenti ambientali analizzate, per quanto concerne gli aspetti idro-geo-morfologici ed acustici dell'area, si è fatto riferimento a specifici studi eseguiti da professionisti per la redazione del PGT vigente.

Nel presente Rapporto Preliminare è stato dunque delineato il quadro dello stato dell'ambiente nell'area di interesse, nonché sono stati esaminati gli effetti derivanti dalla realizzazione dell'intervento, e le diverse eventuali ricadute sulle diverse componenti ambientali.

Complessivamente, gli impatti attesi, considerata la tipologia e l'entità dell'intervento, la natura stessa di pubblico interesse e utilità della proposta in variante, mostrano un **basso grado di cumulabilità** rispetto ad interventi simili in essere nel territorio comunale (es. altre opere di rigenerazione urbana residenziale e riqualificazione di piazze e spazi verdi interstiziali). Sempre in relazione alla tipologia e alla entità dell'intervento **(di rivitalizzazione di aree degradate e interstiziali)** si evidenzia come da un punto di vista quantitativo gli impatti a carico delle diverse componenti ambientali siano di fatto impercettibili e di fatto non significative, e comunque già valutati e ammessi dal PGT vigente, rispetto al quale la variante chiede la ripermetrazione dell'area da riqualificare e un 20% di volume aggiuntivo rispetto a quello ammesso da Piano vigente.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi ed il quadro complessivo che essi esprimono, è possibile assumere l'esclusione del PII02_Ex Albergo Edelweiss in variante da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica senza necessità di ulteriori approfondimenti.

Il Tecnico Relatore

Arch. Fausto Federico Bianchi