

Note interpretative del valutatore relativamente alle osservazioni n. 45 di Tombolo, nn. 66-67 di Galliera Veneta e alla proposta del comune di Galliera Veneta di modificare la destinazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo

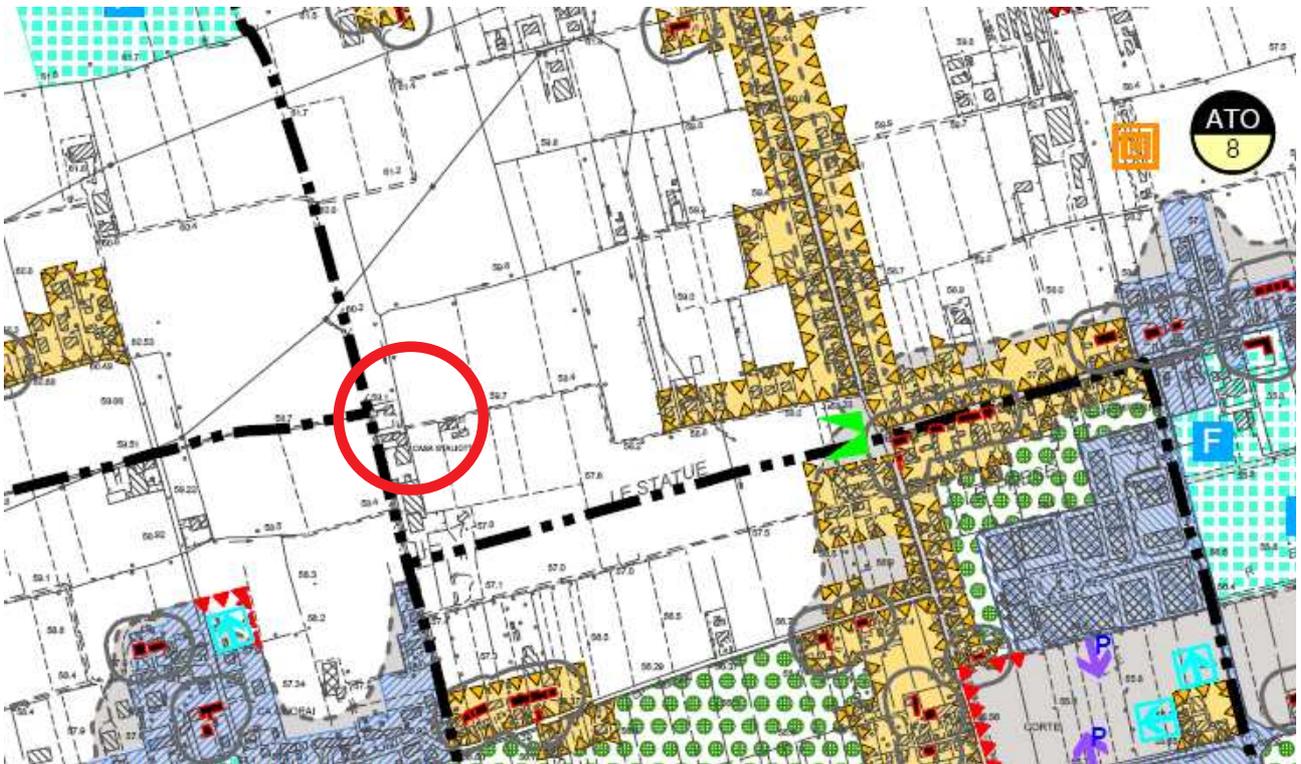
Nel corso della seduta della Commissione VTR, in data 20 maggio 2009, è stata avanzata la richiesta di una più approfondita valutazione di alcune osservazioni pervenute durante la fase di deposito del PATI. E' emersa, inoltre, la proposta di modificare la destinazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo. Di tali interventi solamente tre hanno caratteristiche tali da poter evidenziare implicazioni sotto il profilo ambientale e quindi necessitano di un'analisi appropriata.

In particolare, gli interventi per i quali è richiesto un esame non solo di tipo urbanistico, ma anche da parte della VAS, riguardano il riconoscimento di un'area di edificazione diffusa in comune di Galliera Veneta (osservazioni nn. 66 e 67), l'ampliamento di un'area di trasformabilità a destinazione produttiva in comune di Tombolo (osservazione n. 45) e la modifica della destinazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo nel comune di Galliera Veneta.

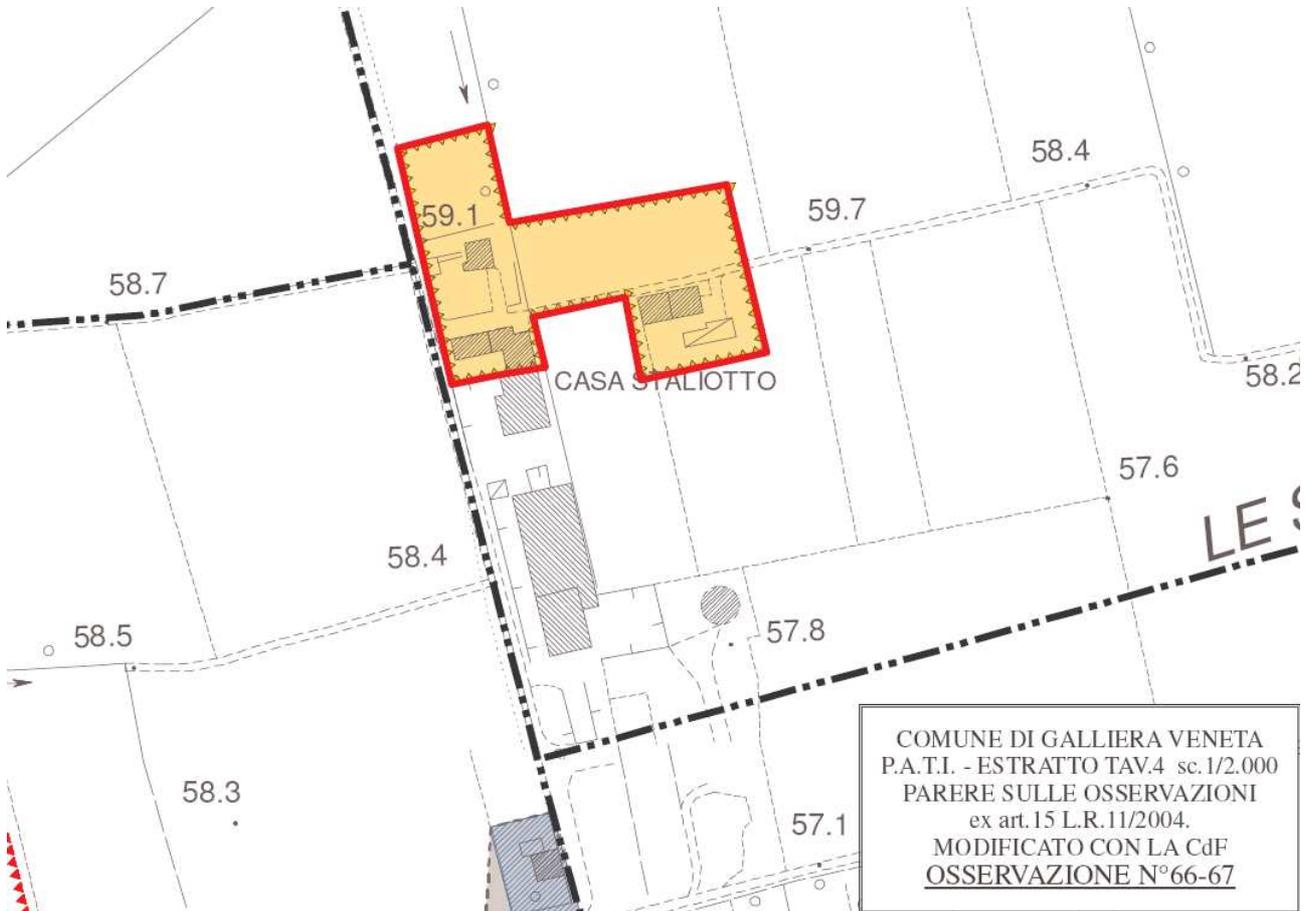
Osservazioni nn. 66 e 67 in comune di Galliera Veneta

Le osservazioni nn. 66 (Prot. n. 9966) e 67 (Prot. n. 9997) riguardano l'inserimento di un'area ad edificazione diffusa, in quanto nella zona è presente un aggregato edilizio di discrete dimensioni che ha in parte compromesso l'integrità del paesaggio agricolo.

L'area in esame è ubicata nell'ATO 8 del comune di Galliera Veneta, in un contesto prevalentemente agricolo (di seguito si propone l'estratto della Tavola 4.1 del PATI, con evidenziata l'area).



Nell'estratto cartografico proposto di seguito viene evidenziato il dettaglio dell'aggregato abitativo di cui si chiede l'inserimento in un'area di edificazione diffusa:



Nel merito di tale richiesta si rileva quanto segue:

- la proposta è compatibile con la definizione delle aree di edificazione diffusa contenuta nell'Art. 62 delle NTA del PATI;
- l'area in esame non comprende vincoli di tipo idraulico, geologico o paesaggistico-ambientale che contrastino con l'ipotesi del riconoscimento di un'area ad edificazione diffusa;
- la superficie dell'area, pari a 8887 mq (e già parzialmente edificata), rappresenta lo 0.7% della superficie urbanizzata prevista nell'ATO, e lo 0.2% della superficie dell'intero ambito. Si tratta quindi di un intervento del tutto marginale rispetto al contesto;
- le analisi territoriali mostrano che la zona risulta già in buona parte compromessa sotto il profilo agricolo, per la presenza di infrastrutture e di edifici. A tale riguardo di seguito si propone un estratto della carta dell'uso del suolo, con evidenziata l'area di intervento:



Zone residenziali a tessuto continuo



Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado

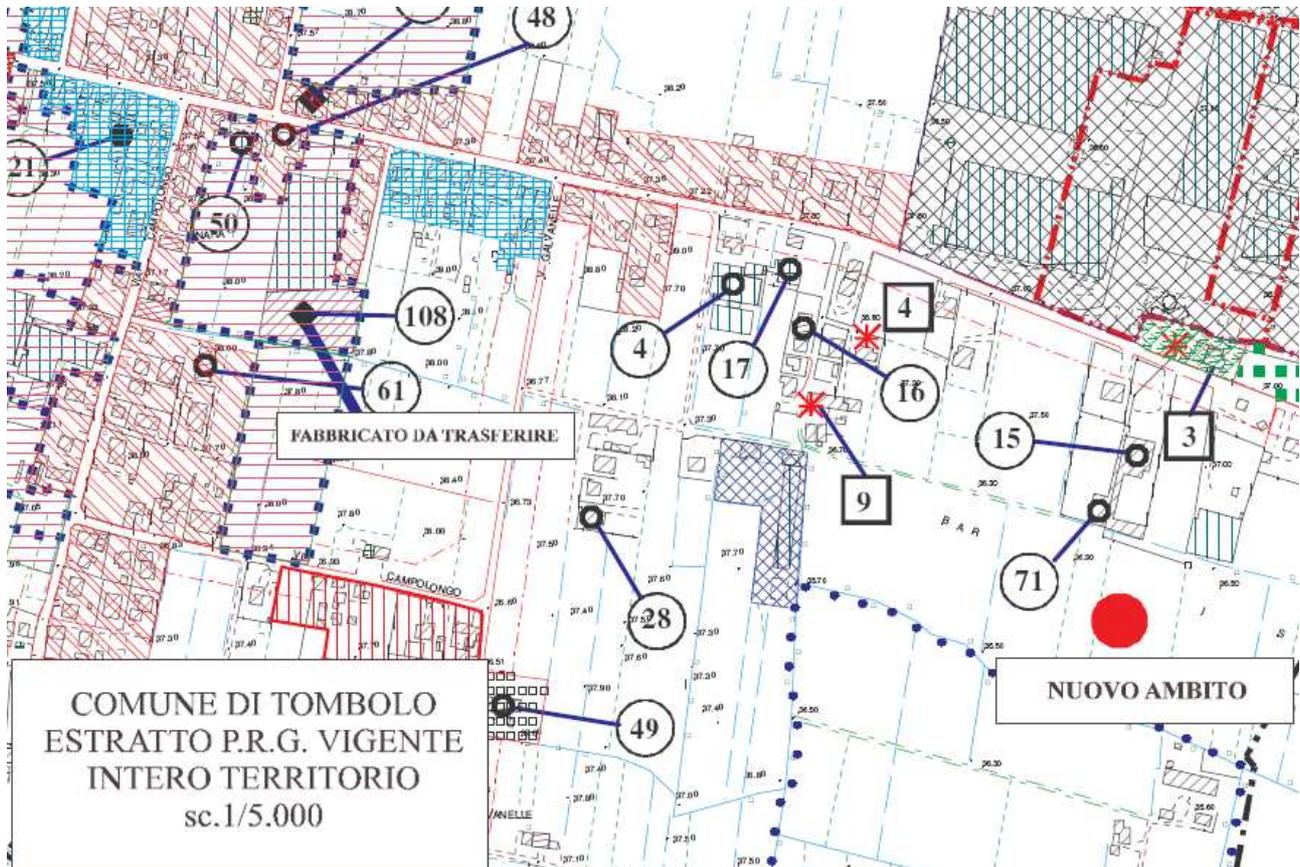


Seminativi

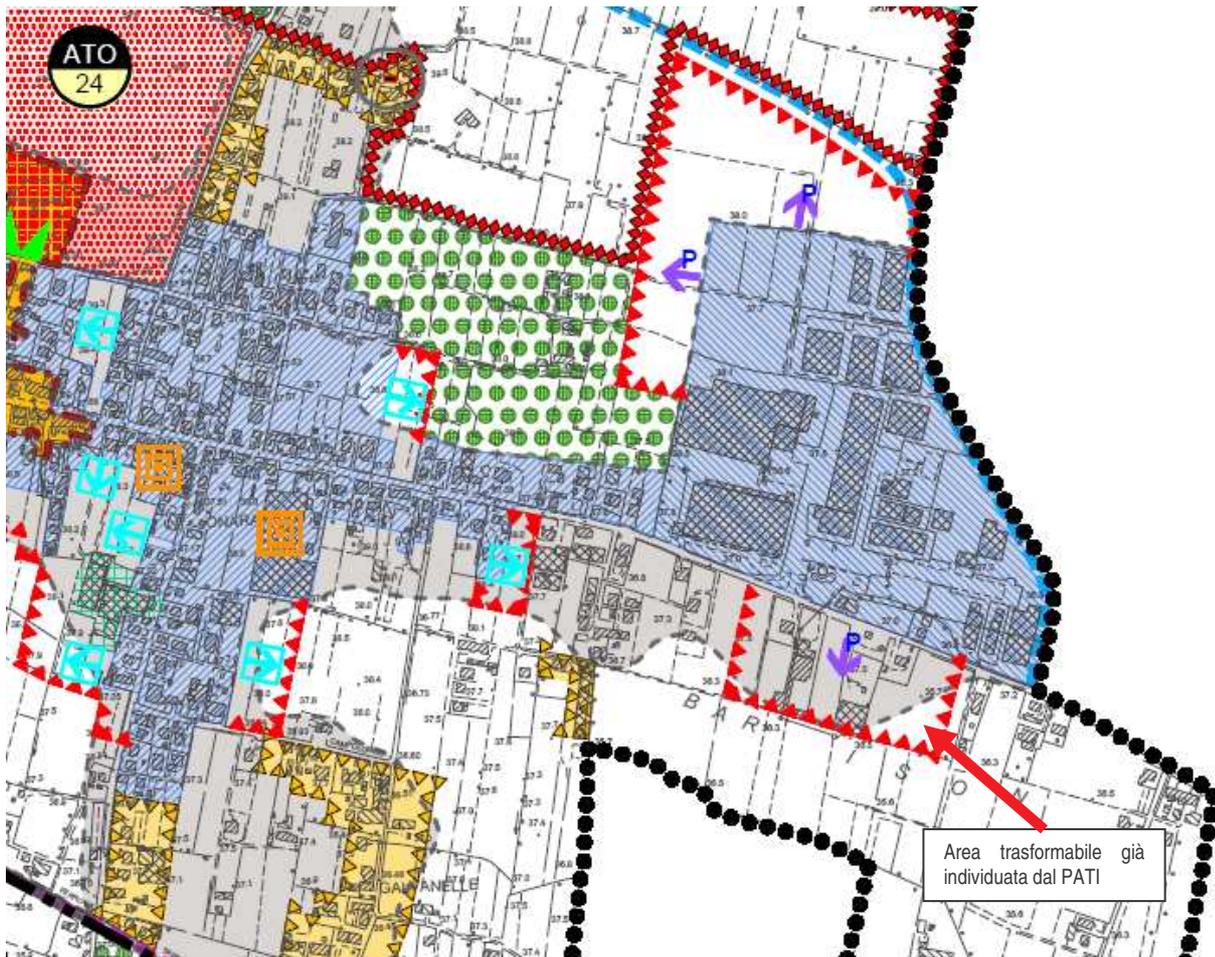
In conclusione si ritiene che l'intervento non manifesti interferenze significative sull'ambiente. Si ricorda, in ogni caso, che gli interventi attuabili nell'area di edificazione diffusa dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'Art. 62 delle NTA del PATI ed inoltre nei limiti delle quantità insediative aggiuntive stabilite per l'ATO e della SAU trasformabile.

Osservazione n. 45 in comune di Tombolo

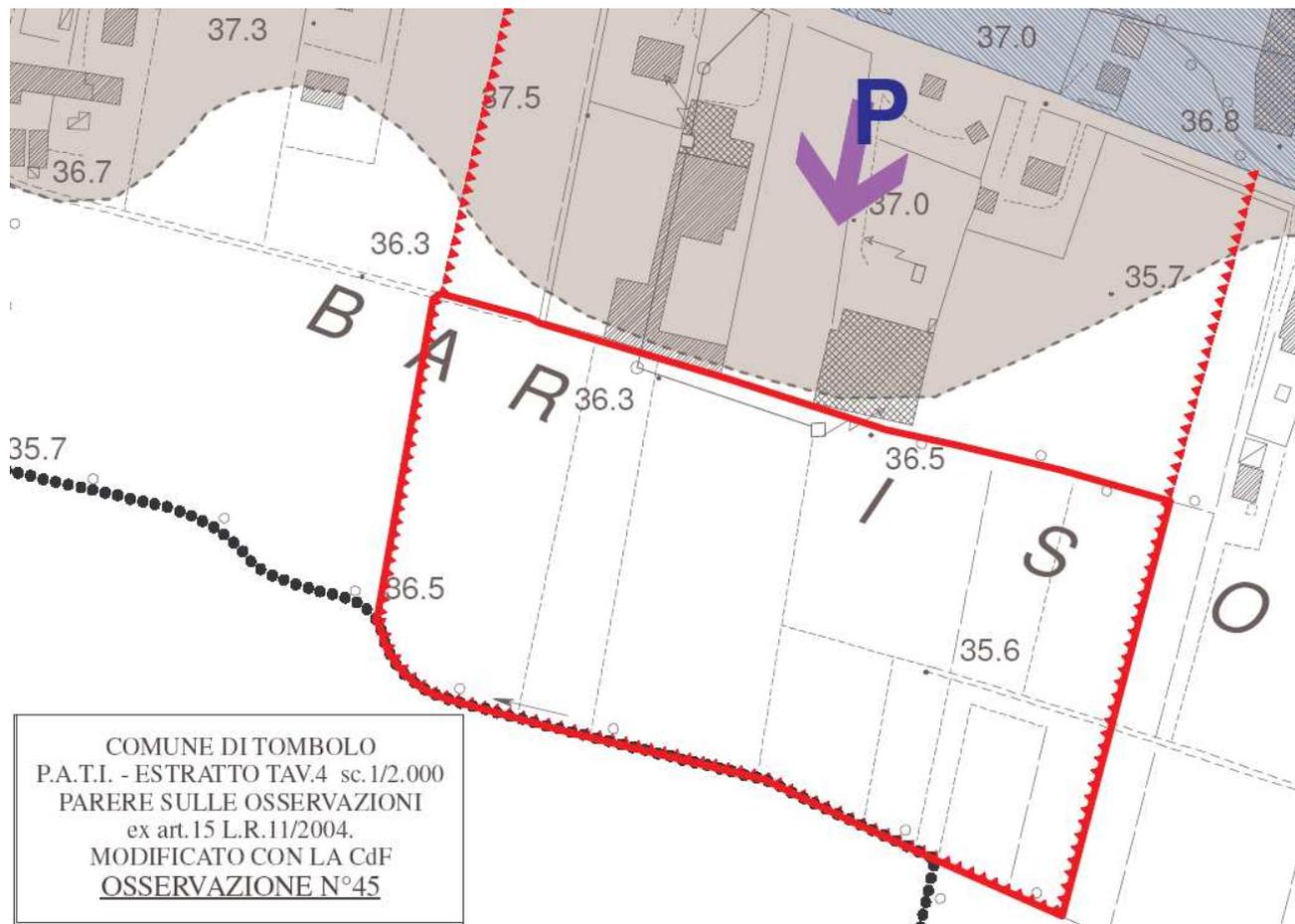
L'osservazione n. 45 (Prot. n. 12834) riguarda l'ampliamento di un'area di trasformabilità a destinazione produttiva in comune di Tombolo, finalizzata principalmente al trasferimento di un'industria attualmente collocata in area residenziale (di seguito si propone un estratto del PRG vigente, con indicata l'industria da trasferire):



La richiesta prevede la dismissione dell'area attualmente occupata dall'insediamento produttivo, di circa 11100 mq e l'occupazione di una nuova area già di proprietà della ditta, della superficie di poco superiore ai 15100 mq, collocata in adiacenza ad un ambito di trasformabilità a destinazione produttiva individuato dal PATI (di seguito si propone l'individuazione dell'area trasformabile già individuata dal PATI, nel medesimo ATO 24):



Nel corso della Commissione VTR è emersa la proposta di accogliere l'osservazione e, allo scopo, di ampliare l'ambito di trasformabilità secondo il perimetro proposto nell'estratto cartografico che segue. A tale riguardo deve essere osservato che l'ampliamento proposto risulta di circa 40000 m, superiore quindi alle necessità espresse dall'attività produttiva interessata al trasferimento della sede:



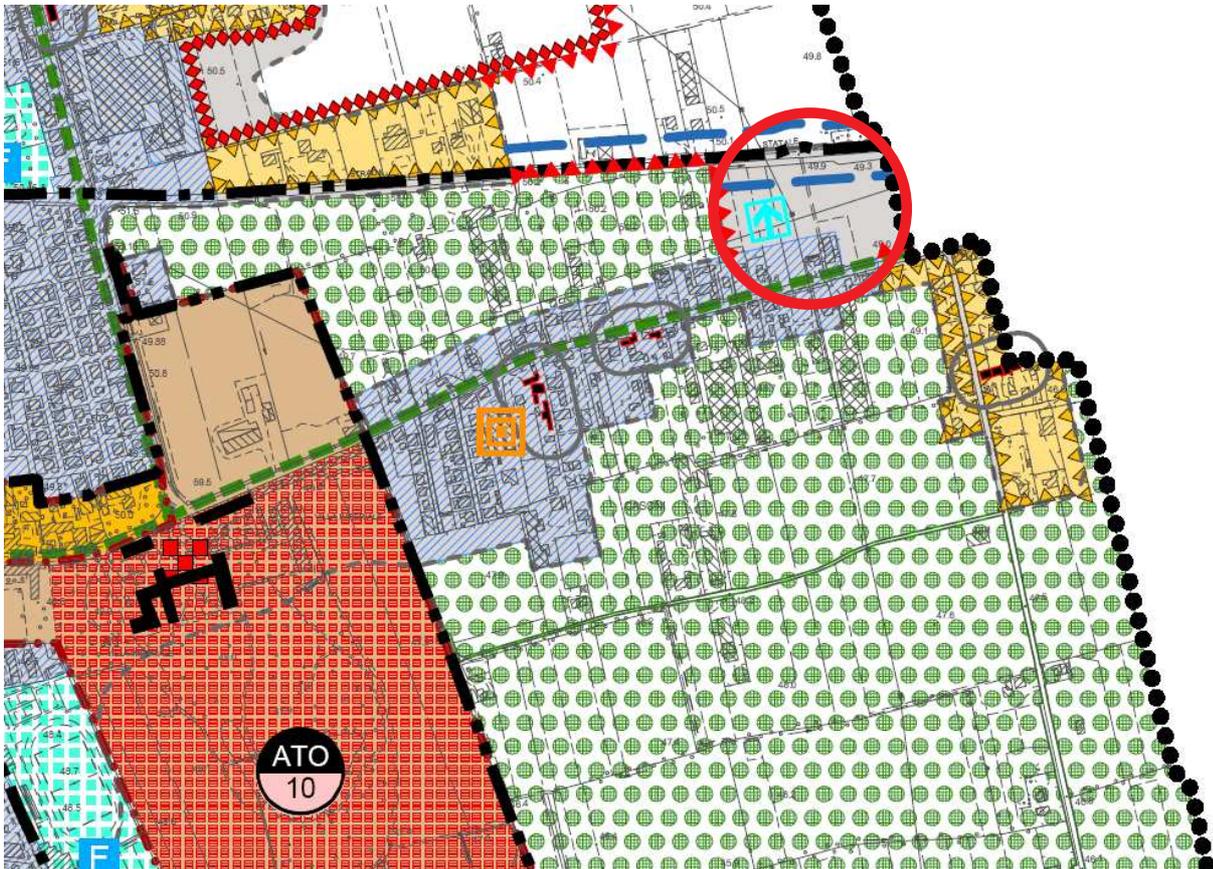
In ordine alla proposta descritta possono essere avanzate le considerazioni che seguono:

- l'area in esame non comprende vincoli di tipo idraulico, geologico o paesaggistico-ambientale che contrastino con l'ipotesi dell'ampliamento dell'ambito trasformabile;
- l'attuale collocazione dello stabilimento industriale appare incongrua rispetto al contesto circostante, dove prevale l'insediamento residenziale;
- il trasferimento del complesso industriale comporta una serie di effetti positivi sul territorio circostante, tra cui possono essere ricordati:
 - un alleggerimento del flusso di traffico di mezzi pesanti in prossimità del centro urbano;
 - la diminuzione delle emissioni (polveri, rumori) determinati dalla presenza di attività produttive;
 - la possibilità di riqualificare il tessuto urbano.
- la disponibilità dell'area rappresenta per la ditta un forte incentivo ad effettuare il trasferimento della sede, in quanto consente un significativo abbattimento dei costi;
- a fronte degli aspetti positivi elencati, deve essere richiamato l'effetto negativo del consumo di suolo, che si traduce in una maggiore antropizzazione del contesto e provoca inoltre una contrazione degli spazi a disposizione dell'attività agricola.

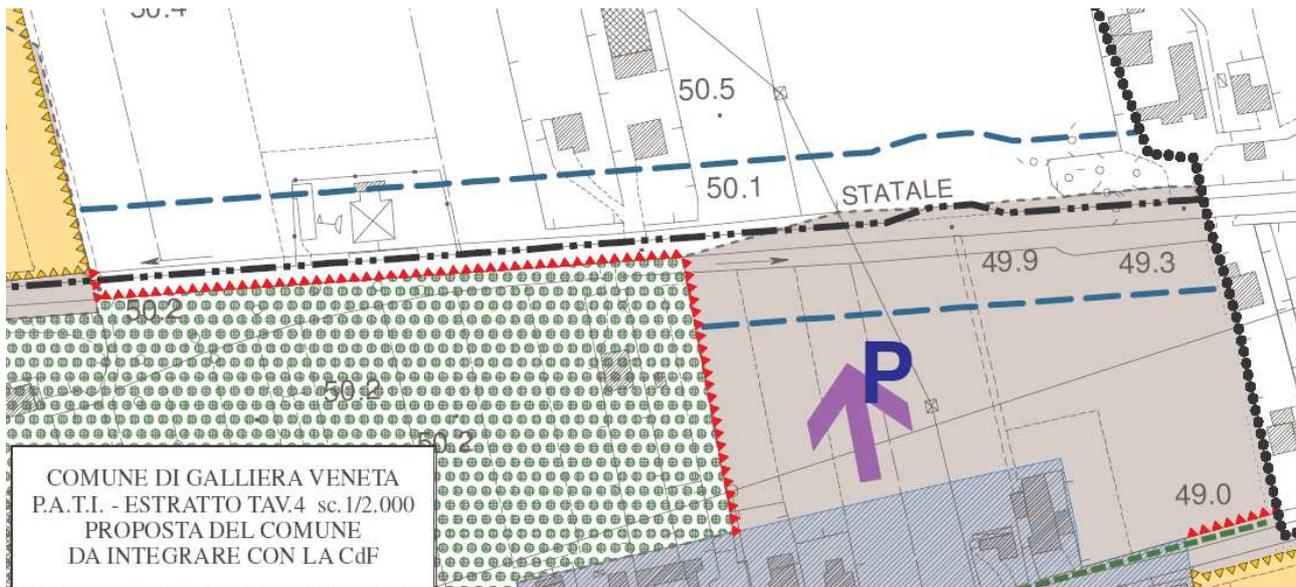
Alla luce delle considerazioni elencate si ritiene che, sotto il profilo ambientale, la trasformazione proposta sia da considerarsi positiva solamente nella misura riguardante il trasferimento di sede dell'attività industriale. Si propone pertanto che l'ampliamento dell'area trasformabile sia limitato alla sola area necessaria ad operare detto trasferimento.

Modifica della destinazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo nel comune di Galliera Veneta

La modifica in esame è stata proposta nel settore orientale del comune di Galliera Veneta, in corrispondenza dell'ATO 10 (di seguito si riporta l'estratto della Tavola 4.1 del PATI, con evidenziata l'area):



La modifica prevede una variazione della destinazione d'uso dell'area trasformabile da tessuto residenziale a tessuto produttivo – commerciale. La cartografia proposta di seguito evidenzia che tale modifica non comporta alcun mutamento della dimensione dell'area in esame, ma unicamente una variazione della sua destinazione:



In merito a tale trasformazione possono essere avanzate le seguenti considerazioni:

- non viene modificata l'estensione dell'area, per cui non si verifica alcun aumento del consumo di suolo rispetto a quanto progettato dal PATI;
- il dimensionamento del Piano rimane invariato, e quindi non si riscontrano mutamenti in relazione al carico antropico dell'ATO;
- il contesto territoriale, già parzialmente antropizzato, è caratterizzato da una tipologia insediamento comprendente sia funzioni residenziali che produttive. L'insediamento di un'area a destinazione produttiva – commerciale non induce quindi elementi di contrasto o di incompatibilità con l'insediamento preesistente;
- una maggiore disponibilità di area produttiva comporta la possibilità di ampliare il numero di attività insediabili e quindi di incrementare il valore aggiunto e l'offerta di occupazione della zona, con riflessi positivi sul livello di benessere economico della popolazione;
- la destinazione produttiva – commerciale comporta scarsi livelli di inquinamento aggiuntivi rispetto alla destinazione attuale e quindi è lecito attendersi che gli effetti negativi sul sistema ambientale siano molto limitati.

In conclusione si ritiene che l'intervento proposto possa considerarsi positivo nei confronti della qualità ambientale complessiva, infatti, a parità di dimensionamento e quindi di carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI, il miglioramento economico indotto è in grado di compensare i limitati effetti negativi derivanti dalla maggiore concentrazione di attività produttive.

Dr. agr. Pierluigi Martorana

dr. P.a. Giacomo De Franceschi