



Comune di Gussola

Provincia di Cremona



Piano di Governo del Territorio

Ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i.

Prima Variante al PGT

Rapporto Preliminare

Febbraio 2014

Gruppo di lavoro:

Luca Menci
Marco Banderali
Roberto Bertoli
Marco Antonelli
Clizia Grandini
Federica Gè
Cristian Greppi



Il Sindaco

Marino Chiesa

L'Assessore all'Urbanistica

Giovanni Leoni

Il Responsabile del Procedimento

Carlo Roberto Scapini

Adozione

Delibera di C.C. n..... del

Approvazione

Delibera di C.C. n..... del

Indice

1. Premessa	3
2. I contenuti della proposta di Variante	4
3. Effetti delle modifiche generate dalle azioni oggetto della Variante	13
4. Inquadramento legislativo sulla assoggettabilità alla VAS: considerazioni	14

1. Premessa

Il Comune di Gussola è dotato di Piano di Governo del Territorio dal 2012, anno in cui, con delibera di Consiglio Comunale numero 9 del 23 Marzo è stato approvato. L'effettiva vigenza dello strumento risale all'8 Agosto 2012, quando il PGT è stato definitivamente recepito sul BURL regionale al numero 32 della Serie Inserzioni e Concorsi.

A distanza di circa due anni l'Amministrazione di Gussola intende apportare una minuta serie di modifiche, integrazioni e specificazioni all'apparato normativo al fine di renderlo maggiormente applicabile e flessibile nelle sue disposizioni. Le modifiche proposte non andranno a modificare la struttura del corpus normativo ma andranno a soffermarsi su alcune tematiche specifiche.

Il presente Rapporto Preliminare, ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i., intende esplicitare i contenuti della prima Variante al PGT di Gussola al fine di verificare se gli impatti generati dalle modifiche all'apparato normativo possano avere effetti nulli o ridotti, tali da consentire l'esclusione del procedimento di VAS tradizionale.

Al fine di dar seguito alla stesura della prima Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al Procedimento di Variante con Delibera di Giunta Comunale numero 149 del 23 Dicembre 2013 in ottemperanza a quanto previsto all'art. 13 della LR 12/2005. Nello stesso atto sono stati nominati i soggetti attivi nella procedura di valutazione; nello specifico:

- L'Autorità Competente nella figura dell'Assessore con delega all'Ambiente e Protezione Civile, Sig. Rossano Remagni Buoli;
- L'Autorità Proponente nel Comune di Gussola;
- L'Autorità Procedente nella figura del Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Carlo Roberto Scapini

2. I contenuti della proposta di Variante

La Variante al PGT di Gussola nasce con l'obiettivo principale di ottimizzare alcuni aspetti specifici dell'apparato normativo al fine di renderlo maggiormente flessibile nell'applicazione delle disposizioni. Volontà dell'Amministrazione è stata quella di non considerare accoglibili ulteriori proposte di modifiche al PGT interessanti aspetti non legati alla normativa di Piano: questo al fine di sottolineare ulteriormente il carattere minimalista della Prima Variante.

Nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione dell'avvio del procedimento e l'attuale Messa a Disposizione della proposta di Variante si è provveduto alla raccolta delle istanze dei portatori di interessi. Nello specifico sono pervenuti, da parte del pubblico interessato, due contributi con richieste di modifiche degli atti di PGT.

La prima istanza, del 07 febbraio 2014, è riferita alla richiesta di modifica della classificazione di un'area di proprietà privata.

La seconda istanza, del 19 febbraio 2014, è riferita alla richiesta di modifica della definizione di Volume, in particolare del Volume esistente nel caso di edifici compresi nel Nucleo di Antica Formazione, negli ambiti di riqualificazione e negli edifici di matrice rurale.

Entrando nello specifico si è ritenuto di non considerare accoglibili le due proposte per le motivazioni di cui sotto:

- per quanto riguarda la prima istanza si può asserire che non risulta coerente con gli obiettivi della Variante che, di fatto, è rivolta esclusivamente a ottimizzare e specificare le norme di PGT. L'istanza pertanto è rimandata ad altra procedura di Variante;
- per quanto riguarda la seconda istanza si fa presente che la richiesta di calcolare il volume reale a partire dal pavimento del primo piano abitabile non trova di fatto un'applicazione generale. Infatti il Volume esistente si riferisce anche ad edifici che oggi non sono abitabili (rustici, stalle, fienili, edifici privi di abitabilità, ecc pertanto anche privi di un pavimento) e che il Piano delle Regole intende recuperarli ai fini residenziali e compatibili. Inoltre, il calcolo del Volume esistente secondo la definizione vigente risulta più ampio e consente di disporre di una capacità edificatoria maggiore di quella derivante dalla definizione richiesta. Per le ragioni sopra espresse non si considera opportuno modificare la definizione come richiesto.

Alla luce di quanto sopra esplicitato rimangono in oggetto alla Variante le sole modifiche all'apparato normativo proposte dall'Amministrazione: oltre alle Norme di Attuazione nessun altro elaborato testuale e/o cartografico verrà modificato.

Tutte le modifiche proposte non concorrono a determinare nuovo consumo di suolo e non introducono ulteriori carichi insediativi e pressioni all'ambiente.

Relativamente al nucleo di antica formazione le variazioni non alterano l'impianto generale delle disposizioni e non incidono sulle modalità di intervento, confermando pertanto la finalità del recupero del patrimonio edilizio. Viceversa intendono introdurre una maggiore flessibilità per gli interventi con particolare attenzione alle aree accessorie.

Entrando nel merito la Variante introduce cambiamenti ai seguenti articoli della normativa di Piano:

- Art. 13 – Elementi progettuali;
- Art. 19 – Definizioni e parametri urbanistici;

- Art. 79 – Classificazione delle aree nel nucleo di antica formazione;
- Art. 81 – Criteri di intervento nel nucleo di antica formazione;
- Art. 82 - Prescrizioni per gli interventi nel nucleo di antica formazione;
- Art. 85 – Ambito residenziale di prima edificazione;
- Art. 108 – Ambito soggetto a pianificazione concertata;

Vengono di seguito evidenziati gli articoli oggetto di modifica: al fine di facilitare la lettura comparata rispetto allo stato vigente si riportano nella parte destra del prospetto seguente le modifiche introdotte, con la specifica del:

- Colore rosso per le parti introdotte dalla Variante;
- Colore giallo per le parti cancellate rispetto al testo vigente

Per ogni parte della normativa oggetto di Variante viene esplicitata brevemente la motivazione a supporto della modifica.

Successivamente alla comparativa tra le disposizioni vigenti e quelle proposte in sede di Variante vengono esplicitati e valutati gli eventuali impatti sulle componenti ambientali.

Appare necessario esplicitare che, ai fini del principio di non duplicazione, le presenti valutazioni sono finalizzate a verificare gli “ulteriori impatti” sull’ambiente rispetto alle azioni del PGT già oggetto di precedente Valutazione Ambientale Strategica.

Art. 13 – Elementi progettuali

La Variante si propone di:

- correggere un'impresione nell'articolato in modo da rendere il testo normativo maggiormente conforme alle disposizioni del Codice della Strada;
- esplicitare in modo evidente dove vi è la possibilità di realizzare parcheggi lungo il margine stradale.

Art. 13 – Elementi progettuali

[omissis]

7. Parcheggi di uso pubblico. I parcheggi di uso pubblico devono essere previsti in spazi appositi al di fuori della sezioni tipo delle strade; non possono quindi essere disposti "a cassetta" lungo il margine stradale. Le tipologie preferibili sono quelle "a pettine" o "a lisca di pesce".

[omissis]

Art. 13 – Elementi progettuali

[omissis]

7. Parcheggi di uso pubblico. I parcheggi di uso pubblico devono essere previsti in spazi appositi al di fuori delle carreggiate stradali. Sono preferibili soluzioni "a pettine" o a "lisca di pesce". Sono inoltre consentite disposizione "a cassetta" lungo il margine della strada, della sezioni tipo delle strade; non possono quindi essere disposti "a cassetta" lungo il margine stradale. Le tipologie preferibili sono quelle "a pettine" o "a lisca di pesce".

[omissis]

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La modifica introdotta non comporta nessun ulteriore impatto sull'ambiente in quanto non implica la previsione di nuovo consumo di suolo al fine di soddisfare i nuovi requisiti proposti.

Art 19 – Definizioni e parametri urbanistici

La Variante intende consentire la creazione di aggetti anche di maggiori dimensioni salvaguardando il principio di escluderli dal computo della Superficie Coperta fino ad una dimensione di 1,50 m.

Art 19 – Definizioni e parametri urbanistici

[omissis]

Sc (Superficie coperta)

E' l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante, con esclusione degli aggetti (gronde, pensiline, balconi, scale aperte, elementi decorativi) sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m dal filo esterno del muro perimetrale. Qualora gli elementi non avessero

Art 19 – Definizioni e parametri urbanistici

[omissis]

Sc (Superficie coperta)

E' l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante, con esclusione degli aggetti (gronde, pensiline, balconi, scale aperte, elementi decorativi) sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m dal filo esterno del muro perimetrale. Per aggetti superiori a 1,50 m sono

le caratteristiche sopra indicate sono da ritenersi interamente computabili.

[omissis]

computabili ai fini della Sc le sole porzioni eccedenti lo stesso limite massimo. Qualora gli elementi non avessero le caratteristiche sopra indicate sono da ritenersi interamente computabili.

[omissis]

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La modifica non comporta nessun ulteriore impatto sull'ambiente.

Art. 79 – Classificazione delle aree nel nucleo di antica formazione

La Variante intende adeguare le disposizioni relative all'uso delle aree inedificate nel nucleo di antica formazione con le disposizioni vigenti in materia di parcheggi pertinenziali.

Art. 79 – Classificazione delle aree nel nucleo di antica formazione

[omissis]

d. Area pertinenziale

E' l'area privata, edificata o inedificata, al servizio degli edifici individuati nell'elaborato I.2 – Destinazioni d'uso nel NAF. Le aree così individuate devono essere mantenute libere da ogni edificazione, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli, e, pavimentate nella misura strettamente necessaria per l'accesso agli edifici o per la salubrità dei muri, con l'adozione di materiali e tipologie tipiche dei nuclei di antica formazione.

All'interno dell'Area pertinenziale, le strutture edilizie e gli edifici accessori regolarmente autorizzati, esistenti alla data di adozione del presente PGT, possono essere conservati e destinati unicamente a:

- locali di deposito senza permanenza di persone;
- autorimesse.

Le autorimesse esistenti alla data di adozione del presente PGT non possono subire

Art. 79 – Classificazione delle aree nel nucleo di antica formazione

[omissis]

d. Area pertinenziale

E' l'area privata, edificata o inedificata, al servizio degli edifici individuati nell'elaborato I.2 – Destinazioni d'uso nel NAF. Le aree così individuate devono essere mantenute libere da ogni edificazione, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli, e, pavimentate nella misura strettamente necessaria per l'accesso agli edifici o per la salubrità dei muri, con l'adozione di materiali e tipologie tipiche dei nuclei di antica formazione.

All'interno dell'Area pertinenziale, le strutture edilizie e gli edifici accessori regolarmente autorizzati, esistenti alla data di adozione del presente PGT, possono essere conservati e destinati unicamente a:

- locali di deposito senza permanenza di persone;
- autorimesse.

Le autorimesse esistenti alla data di adozione del presente PGT non possono subire

modifiche della destinazione d'uso.

E' sempre vietata la formazione di superfici e/o volumi accessori incongrui rispetto agli impianti originari.

Devono essere mantenute e, se possibile, incrementate le alberature di alto fusto esistenti e gli arbusti di particolare interesse per il loro sviluppo e portamento.

L'Area pertinenziale è inedificabile; ne è consentita una parziale utilizzazione nel caso di interventi relativi ad edifici sottoposti alle modalità di cui al punto a (ricostruzione con prescrizioni generali) dell'art. 81; fatto salvo le autorizzazioni degli enti sovraordinati competenti.

[omissis]

modifiche della destinazione d'uso.

E' sempre vietata la formazione di superfici e/o volumi accessori incongrui rispetto agli impianti originari.

Devono essere mantenute e, se possibile, incrementate le alberature di alto fusto esistenti e gli arbusti di particolare interesse per il loro sviluppo e portamento.

L'area pertinenziale è inedificabile ad eccezione delle seguenti fattispecie e fatte salve le autorizzazioni degli enti sovraordinati competenti:

- è consentita una parziale utilizzazione dell'area pertinenziale nel caso di interventi relativi ad edifici sottoposti alle modalità di cui al punto a (ricostruzione con prescrizioni generali) dell'art. 81;

- l'area pertinenziale può essere utilizzata per la realizzazione di autorimesse ed altri servizi ed accessori ascrivibili alla Snn Superficie non residenziale come definita dall'art. 19 e con le quantità previste dall'art. 82.

L'Area pertinenziale è inedificabile; ne è consentita una parziale utilizzazione nel caso di interventi relativi ad edifici sottoposti alle modalità di cui al punto a (ricostruzione con prescrizioni generali) dell'art. 81; fatto salvo le autorizzazioni degli enti sovraordinati competenti.

[omissis]

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La possibilità di realizzare autorimesse ed altri servizi era già prevista dal PGT vigente.

Va però tenuto in considerazione che l'eventuale aumento della superficie coperta comporterà un diminuzione della capacità filtrante. Dovranno perciò essere verificati gli attuali sistemi di collettamento alla fognatura e, se necessario, si dovranno potenziare.

Art. 81 – Criteri di intervento nel nucleo di antica formazione

La Variante si propone di:

- stralciare l'obbligo di ricorrere al parere della commissione urbanistica uniformandosi alle vigenti disposizioni regionali;
- consentire, seppur nel rispetto delle disposizioni di tutela sovraordinata, la demolizione di edifici che presentano precarie condizioni di sicurezza anche se appartenenti ad un complesso edilizio di interesse tipologico e testimoniale.

Art. 81 – Criteri di intervento nel nucleo di antica formazione

[omissis]

5. Tutti gli interventi previsti dal presente articolo devono essere sottoposti a parere da parte della commissione urbanistica e per il paesaggio.

[omissis]

E. Restauro architettonico

Questa categoria di intervento si riferisce ad elementi che presentano rilevanti caratteri di pregio storico, artistico e architettonico.

Gli interventi relativi a questi edifici devono uniformarsi, in termini procedurali e attuativi, a quanto stabilito in materia di tutela dei beni culturali e acquisire preliminarmente specifica autorizzazione da parte della Soprintendenza per i soli edifici vincolati dalla stessa.

Art. 81 – Criteri di intervento nel nucleo di antica formazione

[omissis]

5. **Gli interventi di cui al presente articolo sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio secondo le disposizioni regionali vigenti. Tutti gli interventi previsti dal presente articolo devono essere sottoposti a parere da parte della commissione urbanistica e per il paesaggio.**

[omissis]

E. Restauro architettonico

Questa categoria di intervento si riferisce ad elementi che presentano rilevanti caratteri di pregio storico, artistico e architettonico.

Gli interventi relativi a questi edifici devono uniformarsi, in termini procedurali e attuativi, a quanto stabilito in materia di tutela dei beni culturali e acquisire preliminarmente specifica autorizzazione da parte della Soprintendenza per i soli edifici vincolati dalla stessa.

Fatte salve le disposizioni di tutela sovraordinata, gli edifici sottoposti alla presente categoria di intervento possono essere oggetto di interventi di demolizione totale o parziale in caso di accertate condizioni di pericolo ed instabilità del manufatto.

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

Le modifiche introdotte non comportano ulteriori carichi all'ambiente.

Art. 82 – Prescrizioni per gli interventi del nucleo di antica formazione

Al fine di meglio chiarire le possibilità di intervento sulle aree pertinenziali, la Variante intende coerenza la realizzazione di autorimesse e accessori secondo le disposizioni già contenute nell'art. 19 delle norme di PGT.

Art. 82 – Prescrizioni per gli interventi del nucleo di antica formazione

[omissis]

- Per le aree libere è data possibilità di realizzare autorimesse e/o accessori aventi superficie massima pari a 50 mq.

Art. 82 – Prescrizioni per gli interventi del nucleo di antica formazione

[omissis]

- Per le aree **pertinenziali libere** è data possibilità di realizzare autorimesse **ed altri servizi ed accessori ascrivibili alla Snr Superficie non residenziale come definita dall'art. 19** e/o **accessori** aventi superficie massima pari a 50 mq.

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La possibilità di realizzare autorimesse ed altri servizi era già prevista dal PGT vigente.

Va inoltre considerato che tale possibilità può produrre effetti benefici in virtù del fatto che si potrà intervenire senza necessariamente aumentare la superficie coperta attuale. Il mantenimento della superficie filtrante esistente permetterà di non dover prevedere un potenziamento dei sistemi di recupero delle acque piovane.

Art. 85 – Ambito residenziale di prima edificazione

All'interno dell'ambito residenziale di prima edificazione, la Variante si propone di:

- meglio specificare in quali casi è consentita l'edificazione in aderenza;
- non richiedere espressamente la registrazione e la trascrizione degli atti nei Registri immobiliari, rimandando pertanto alle disposizioni civilistiche;
- coerenza la realizzazione di autorimesse e accessori secondo le disposizioni già contenute nell'art. 19 delle norme di PGT, uniformandola con quanto disposto per il nucleo di antica formazione.

Art. 85 – Ambito residenziale di prima edificazione

[omissis]

4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine, avente uguale o maggiore altezza, o a seguito di accordo fra i confinanti registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

Art. 85 – Ambito residenziale di prima edificazione

[omissis]

4. E' ammessa la costruzione in aderenza, **ad eccezione degli accessori**, nel caso di preesistente edificio a confine, avente uguale o maggiore altezza, o, **in caso di lotto ineditato**, a seguito di accordo fra i confinanti **registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari nei**

5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento [tettoie, coperture per auto, casette (sup a 1,50 x 2,00 x h 2,00), gazebo, pergolato (tralacciato aperto) ecc.].

6. Il PdR si attua sui lotti inedificati, mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \leq 1,50 \text{ mc/mq}$
- $R_c \leq 40\%$
- $H \leq 9.50 \text{ m}$

7. Eventuali edifici a destinazione ex agricola (stalle, fienili o rustici) possono essere trasformati, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia così come definita dal Regolamento Edilizio, in spazi ad uso abitativo anche qualora ciò comporti un I_f maggiore di quello ammesso.

8. Per le aree di pertinenza è ammessa la costruzione di autorimesse aventi SLP massima pari a 50 mq.

9. Per le aree pertinenza aventi superficie inferiore a 200 mq è ammessa la costruzione di locali accessori aventi SLP massima di 20 mq. Per aree pertinenziali aventi superficie superiore a 200 mq è ammessa la costruzione di locali accessori avente superficie massima compresa tra il 10% dell'area pertinenziale fino ad un massimo di 50 mq. Previo atto abilitativo comunale

Registri Immobiliari.

5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento [tettoie, coperture per auto, casette (sup a 1,50 x 2,00 x h 2,00), gazebo, pergolato (tralacciato aperto) ecc.].

5. 6. Il PdR si attua sui lotti inedificati, mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \leq 1,50 \text{ mc/mq}$
- $R_c \leq 40\%$
- $H \leq 9.50 \text{ m}$

6. 7. Eventuali edifici a destinazione ex agricola (stalle, fienili o rustici) possono essere trasformati, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia così come definita dal Regolamento Edilizio, in spazi ad uso abitativo anche qualora ciò comporti un I_f maggiore di quello ammesso.

7. 8. Per le aree di pertinenza è ammessa la costruzione di autorimesse aventi SLP massima pari a 50 mq.

8. 9. Per le Sulle aree pertinenza è data possibilità di realizzare autorimesse ed altri servizi ed accessori ascrivibili alla S_{nr} Superficie non residenziale come definita dall'art. 19 aventi superficie massima pari a 50 mq. Per le aree pertinenza aventi superficie inferiore a 200 mq è ammessa la costruzione di locali accessori aventi SLP massima di 20 mq. Per aree pertinenziali aventi superficie superiore a 200 mq è ammessa la costruzione di locali accessori avente superficie massima compresa tra il 10% dell'area pertinenziale fino ad un massimo di 50 mq. Previo atto abilitativo comunale

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La modifica all'art. 85 non produce nessun impatto all'ambiente.

Art. 108 – Ambito soggetto a pianificazione concertata

La Variante intende consentire la realizzazione di manufatti accessori di ridotte dimensioni al servizio delle attività insediate.

Art. 108 – Ambito soggetto a pianificazione concertata

[omissis]

3.Fino alla definitiva approvazione del piano attuativo:

- sono vietate le nuove costruzioni;
- è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT, in particolare, è consentito l'uso agricolo dei suoli a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche fisiche e morfologiche dei suoli;
- sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, sono consentiti unicamente gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Risanamento conservativo come definiti da Regolamento Edilizio;
- in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni del PGT.

Art. 108 – Ambito soggetto a pianificazione concertata

[omissis]

3.Fino alla definitiva approvazione del piano attuativo:

- sono vietate le nuove costruzioni;
- è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT, in particolare, è consentito l'uso agricolo dei suoli a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche fisiche e morfologiche dei suoli;
- sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, sono consentiti unicamente gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Risanamento conservativo **come definiti da Regolamento Edilizio**;
- **è consentita la realizzazione di edifici e manufatti al servizio delle attività insediate fino ad un massimo di 150 mq di superficie complessiva con altezza non superiore a m 3,5**;
- in ogni caso gli interventi non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni del PGT.

Eventuali impatti aggiuntivi all'ambiente:

La possibilità di realizzare manufatti accessori è introdotta come norma transitoria fino all'attuazione delle previsioni di trasformazione contenute nel PGT vigente. Pertanto, tale condizione presuppone un impatto ambientale trascurabile. Si ricorda inoltre che l'area accoglie già una attività in essere, che la Variante non va a modificare.

3. Effetti delle modifiche generate dalle azioni oggetto della Variante

L'entità delle modifiche introdotte dalla Variante è tale da non ritenere applicabile una classica valutazione sulle componenti ambientali (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora fauna e biodiversità, paesaggio e beni ambientali, rumore, rifiuti, mobilità e trasporti, reti ecologiche). La Variante infatti:

- non comporta il consumo di nuovo suolo libero;
- non comporta incremento di carico insediativo;
- non comporta la modificazione della classificazione dei suoli;
- non comporta la minaccia di ambiti tutelati e sensibili;
- non concorre all'aumento e/o all'alterazione della qualità dell'aria e dei fattori climatici;
- non comporta il rischio di ulteriori pressioni alla fauna e alla vegetazione presente.

Le uniche componenti che può essere interessate in minima parte dalle modifiche introdotte sono "acqua" e "suolo" in quanto la possibilità di agire sulle aree pertinenziali può indurre dei seppur limitati cambiamenti alla possibilità di trattamento e recupero delle acque piovane. Come già esplicitato, però, le modifiche inserite nella Variante andranno a insistere su aree già di fatto edificate, dove le opere di urbanizzazione sono già consolidate e in funzione. L'unica precauzione sarà comunque quella di accertarsi di evitare fenomeni di allagamento dovuti alla riduzione (seppur minima) della superficie filtrante nei cortili e negli spazi pertinenziali.

Le modifiche introdotte dalla Variante devono essere valutate anche in funzione dei potenziali nuovi impatti generati all'ambiente e ricadenti nei Siti Natura 2000: per questi aspetti di dettaglio si richiamano integralmente le considerazioni contenute nella Valutazione di Incidenza che si affianca al presente Rapporto Preliminare.

4. Inquadramento legislativo sulla assoggettabilità alla VAS: considerazioni

Alla conclusione del percorso di verifica degli impatti generati dalle previsioni alla base della Variante al PGT si devono riassumere una serie di considerazioni sul percorso di valutazione, e di conseguenza del PGT, verso l'adozione dello strumento.

Da subito va sottolineato che tutte le modifiche introdotte dalla Variante riguardano il solo corpus normativo: non vi sono, cioè, cambiamenti specifici indotti al Documento di Piano, al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole. Questo per l'obiettivo, come già più volte accennato, che vuole una Variante mirata ad ottimizzare alcune specifiche situazioni di dettaglio che permetteranno di rendere maggiormente flessibile l'attuazione degli interventi.

Detto questo si è potuto evidenziare, nel capitolo precedente, l'assenza di significativi ulteriori impatti all'ambiente.

Alla luce di quanto detto si può affermare che la Variante al PGT di Gussola si possa identificare come una ottimizzazione dello strumento di Governo del territorio che, rispetto al vigente, non produce ulteriori effetti sull'ambiente e che, di conseguenza, ricade nella fattispecie della esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In aggiunta a quanto sopra riportato e accertato quanto riportato dalla normativa vigente di riferimento, l'art. 4 della LR 12/2005 e s.m.i. e la la D.G.R. 10971 del 30 Dicembre 2009 – Determinazione della procedura di valutazione di Piani e Programmi - in cui contemporaneamente si manifestano le tre seguenti casistiche:

- Le azioni della Variante non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- Le azioni della Variante non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- Le azioni della Variante determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori

si può affermare che per quanto di competenza dalla scrivente Autorità Competente e supportata da quanto emerso anche in sede di Valutazione di Incidenza (a cui si rimanda per una esplicitazione di dettaglio), la Variante di Gussola, possieda tutti i requisiti per poter essere oggetto di Dichiarazione di Non Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).