



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - V.A.S.

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE
per i soggetti competenti in materia ambientale e gli
enti territorialmente interessati**

del giorno 16 febbraio 2012

Con avviso di convocazione prot. n. 00822/2012 del 26 gennaio 2012, l'Autorità Procedente ha indetto per la data odierna, 16 febbraio 2012, la Conferenza di Valutazione per i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, relativa al procedimento di V.A.S del PGT del Comune di Tremosine, illustrativa e valutativa la proposta di Documento di Piano del PGT e di Rapporto Ambientale.

Apri i lavori alle ore 10.45 il Sindaco Ardigò, ringraziando i presenti ed in particolare la Soprintendenza BB.AA. nella figura dell'arch. Cinzia Robbiati; passa la parola ai tecnici arch. Salvadori e arch. Franceschini

Salvadori: premette che scopo della presente VAS concerne l'analisi del rapporto ambientale del Documento di Piano.

L'arch. Salvadori si è occupato della redazione della VAS del PGT oltre che del Piano dei Servizi, di concerto con l'estensore della proposta di Documento di Piano, arch. Fabrizio Franceschini.

In particolare L'arch. Salvadori si è occupato del rapporto ambientale, che fotografa il quadro di insieme del territorio e verifica la sostenibilità ambientale dello stesso Piano.

L'arch. Franceschini ha invece redatto la proposta di Documento di Piano ed il Piano delle Regole muovendo da una situazione cogente.

Il Comune di Tremosine è ad oggi dotato di Piano Regolatore, le cui previsioni non sono in parte ad oggi attuate. Con il presente PGT si sono considerate sia nuove ipotesi di progetto, e sia i predetti pesi insediativi non attuati; prevedendo in alcuni casi la loro riconferma, in tutto o in parte, ed in altri lo stralcio.

L'elaborazione del Piano, iniziata nei primi mesi del 2007, ha tenuto necessariamente conto dei piani sovraordinati, del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) ed in particolare del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Alto Garda Bresciano, rispetto al quale il PGT è soggetto a verifica di compatibilità e congruità ambientale paesistica. Il doppio quadro di riferimento ha imposto una analisi il più



possibile vicino alla scala territoriale comunale. Questa ha fatto scaturire la messa in campo di una check-list di verifica di tutte le tematiche ambientali. In tal senso si è proceduto con la verifica della normativa, sia a livello generale che di dettaglio, determinando una griglia di condizioni che sono poi state assunte come base progettuale del PGT.

A titolo esemplificativo l'arch.Salvadori mostra ai presenti la carta di confronto tra gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e le previsioni non attuate del vigente PRG.

In particolare si sofferma sulla non riconferma di determinate previsioni di servizi e di aree di espansione. Di seguito fa notare agli intervenuti le previsioni connesse al peso insediativo di tipo residenziale (campiture di colore blu). In complesso la riduzione di peso insediativo e consumo di territorio che il PGT fa registrare in meno rispetto al vigente PRG, ammonta a 240.000 mq. Inoltre punta l'attenzione sulle campiture di colore giallo indicate in cartografia, che rappresentano ciò che è stato riconfermato nell'ambito della proposta. Infine evidenzia la presenza delle campiture di colore rosso, che rappresentano le nuove previsioni. Rammenta che il PRG vigente prevedeva un consumo di territorio nella misura di 765.000 mq. L'attuale proposta di PGT prevede invece che i residuali non attuati siano diminuiti a mq 395.000. Con le rimarginature di progetto si deduce che il saldo di suolo impegnato passa dai vigenti 765.000 a quelli di progetto, pari a mq 560.000. Salvadori chiarisce che i predetti numeri non vanno ricondotti a sterili statistiche, ma rappresentano un aspetto molto significativo, se si considera che anche ciò che è stato riconfermato dal vigente PRG al redigendo PGT è stato sottoposto ad una rigorosa disamina sotto il profilo ambientale. Inoltre il PGT ha affinato la valutazione ambientale degli Ambiti di Trasformazione: le schede che li rappresentano ed analizzano sono sempre riferite e sovrapposte con la normativa di riferimento del Piano, sia a carattere locale che sovra-locale, di fatto determinando la verifica della compatibilità ambientale degli stessi Ambiti con il quadro paesistico che connota il territorio.

Il livello di sostenibilità che impone il quadro normativo, ovvero l'esistenza del PTC, del PTCP, non è tuttavia stata considerata bastevole.

Con l'introduzione del concetto di Piano Paesistico di Contesto, si è sottoposto in maniera ancora più restrittiva la sostenibilità degli Ambiti di Trasformazione. I risultati che ne derivano consistono nel concetto che la cubatura di un determinato Ambito non è considerabile garantita, da qui ne deriva un rafforzato concetto di sostenibilità del singolo Ambito. Il proprietario fondiario non ha quindi la certezza di attuare in tutto o in parte l'edificabilità in progetto.

Inoltre, sempre nell'ottica della piena sostenibilità ambientale, si è introdotto il concetto di "Compensazione ecologica preventiva", quale condizione indispensabile ed irrinunciabile ai fini della predetta sostenibilità.

Tornando al concetto di analisi del rapporto ambientale, riferisce che lo stesso è stato posto in diretto confronto con la forte presenza di vincoli che caratterizza il territorio del Comune di Tremosine (Vincolo



Paesaggistico, Parco, ZPS, SIC ecc.). Inoltre il rapporto ambientale ha tenuto conto del contesto geologico di riferimento. Al termine di questo processo si sono definite come sostenibili le previsioni del Documento di Piano, pur sempre riferite al rapporto finale, che potrebbe totalmente o parzialmente negare la trasformazione prevista.

Si chiede oggi agli Enti intervenuti, secondo i termini fissati dalla normativa vigente, che si pronuncino in merito alla proposta del Documento di Piano.

Passa la parola al dott. Mortini – Studio Forst, che si è occupato della valutazione di incidenza ambientale delle previsioni del Piano, con particolare riferimento alle variazioni introdotte nella presente ultima stesura.

Mortini: il territorio comunale di Tremosine è interessato dai vincoli riferiti ai SIC e alle ZPS. Con l'adozione da parte dell'Ente gestore, la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, del Piano di gestione della ZPS si è resa necessario l'aggiornamento dello studio eseguito nella precedente fase del PGT. La presenza per l'appunto dei predetti vincoli, impone che il Documento di Piano sia sottoposto alla relativa valutazione di incidenza. Precisa che in occasione della prima stesura del 2007 il PGT del Comune di Tremosine era stato sottoposto a valutazione da parte della Provincia di Brescia, la quale aveva espresso parere favorevole con prescrizioni. La parziale riscrittura dello stesso Piano operata dalla attuale Amministrazione, ha imposto quindi una nuova valutazione di incidenza. Dal punto di vista operativo si è valutato l'impatto sugli specifici obiettivi di conservazione dei siti tutelati. Le specie animali e vegetali, e gli habitat sono i parametri di riferimento della valutazione di incidenza effettuata. La valutazione si è concentrata sulla stima dell'effettivo consumo del territorio, valutando conseguentemente gli impatti delle trasformazioni proposte sui differenti habitat. Da tale valutazione è emerso che la maggiore incidenza del Piano si verifica su zone caratterizzate da elevato peso insediativo umano, comportando con ciò che il maggior impatto su specie animali, ed in particolare sull'avifauna, che vivono ai margini dell'edificato.

Salvadori: richiede ai presenti se siano necessari chiarimenti e approfondimenti.

Duina (Prov. Bs): chiede chiarimenti in merito all'ATSTS 06, in relazione alla sua vicinanza rispetto al bacino idroelettrico della Pozza. Inoltre chiede motivazioni circa l'inserimento dei P.I.I. 1-2-3 quali ambiti produttivi, ma non inseriti in zone artigianali.

Salvadori: chiarisce alla dott.ssa Duina che i P.I.I. 1 e 2 derivano dalle preesistenze del vigente PRG. In ogni caso proprio le intrinseche caratteristiche del territorio di Tremosine non esistono ambiti vocati tradizionalmente a zone artigianali. Da un lato la creazione di una zona artigianale sarebbe stata la scelta



migliore, ma a Tremosine tale concetto non appare sostenibile, essendo la realtà artigianale locale costituita per lo più da piccole imprese (fabbro, lattoniere, pittore, falegname ecc.), con modeste strutture destinate per lo più a laboratorio o a deposito attrezzature e materiali. La proposta di Documento di Piano non ha in nessun modo riguardato la ricollocazione unitaria delle sporadiche attività artigianali esistenti, perché non esistono le condizioni urbanistiche ed economiche che consentano l'impiego di una porzione di territorio a ciò vocata. Si è per contro lavorato sulle specifiche tipologie di attività produttive presenti, ed in particolare mediante i codici ISTAT ATECO delle singole attività presenti se ne è verificata la compatibilità in un determinato contesto. In tal senso la persistenza di alcuni ambiti a vocazione artigianale inclusi nelle cosiddette aree e verde intermedio, ovvero classificate nel PTC del Parco Alto Garda quali "Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario", ha determinato più propriamente lo spostamento degli stessi all'interno di ambiti classificati a potenzialità ecologica diffusa.

Franceschini: rammenta che la visione generale e l'ispirazione di fondo della proposta del Documento di Piano sono proprio imperniate su un'elevata incentivazione delle trasformazioni a carattere turistico-ricettivo, in linea con la vocazione del territorio, mentre le trasformazioni di tipo residenziale sono disincentivate attraverso una riduzione delle potenzialità edificatorie.

Duina: chiede chiarimenti in merito alla individuazione di un'area vocata a golf presso la frazione Pregasio.

Franceschini: specifica che nel vigente PRG tale area fu individuata per la creazione di un impianto sportivo dedicato al golf. In realtà nella proposta di Documento di Piano l'area è individuata quale ambito destinato a servizi all'aria aperta, quindi non un vero e proprio golf.

Salvadori: infatti la stessa area è individuata anche quale punto di arrivo e partenza della funivia che in futuro collegherà Tremosine alla frazione a lago, Campione. L'aspetto strategico considerato nel PGT è riconducibile ad un trasporto sostenibile di limitato impatto ambientale in termini di riduzione con riduzione del traffico veicolare che si verifica ad esempio nel periodo estivo.

Tenchini (ASL): l'analisi delle trasformazioni proposte nell'ambito del PGT non ha fatto emergere criticità in relazione all'approvvigionamento idrico-potabile. Fa riferimento alla documentazione prodotta dall'Ente gestore Garda Uno SpA, secondo il quale le eventuali criticità hanno un definito tempo di risoluzione mediante un piano di investimenti ed implementazione del servizio. Per quanto attiene il collettamento ed il trattamento degli scarichi fognari, richiama la nota prot. n. 18844 del 9 febbraio 2012 dell'ARPA (*al Comune non ancora*



pervenuta, n.d.r.), nella quale vengono evidenziate le criticità esistenti sul territorio comunale, e si sollecita la realizzazione delle opere di collettamento e depurazione previste dal programma di tutela e uso delle acque (DGR 19 marzo 2006, n. 8/2243).

Chiede inoltre che contestualmente al Documento di Piano sia prodotto il “Piano cimiteriale”, che dovrà riportare, tra l’altro, l’estensione delle aree di rispetto cimiteriale.

Per quanto concerne il ricorso alla deroga per gli Ambiti di Trasformazione ricadenti anche parzialmente, in zone di vincolo per la presenza di allevamenti zootecnici, non è espressamente prevista dal Regolamento Comunale d’Igiene, e pertanto la realizzazione di interventi in dette situazioni è ammissibile esclusivamente subordinandoli alla dismissione/trasferimento dell’allevamento.

Conti (Geologo) non ravvisa particolari criticità della proposta del Documento di Piano in relazione alla fattibilità geologica.

Robbiati (Sopr. BB.AA.): premette che la valutazione della Soprintendenza è esclusivamente quella paesistica. La valutazione paesistica è una valutazione di compatibilità paesaggistica del Piano, nel senso della coerenza con gli elementi identificativi di un dato paesaggio. Il territorio di Tremosine è vincolato sotto il profilo paesaggistico mediante decreti nazionali, che pur essendo molto datati e generici sono ad oggi il punto di riferimento della Soprintendenza per l’espressione del parere di merito. L’approccio della Soprintendenza è quindi quello di valutare il paesaggio ed il contesto, in relazione ad ogni singolo Ambito di Trasformazione proposto. Anzitutto rileva la carenza dell’analisi storica del territorio, criterio ritenuto fondamentale in considerazione della trasformazione del territorio in millenni di storia. In tal senso, per poter verificare che la realizzazione di un determinato Ambito di Trasformazione funzioni nel contesto in cui lo stesso è collocato, è necessario in fase di presentazione del Piano Attuativo produrre la documentazione storica di riferimento. Anzi, si deve poter ritenere che la realizzazione di un determinato Ambito di Trasformazione sia di fatto un miglioramento, una riqualificazione del paesaggio. L’imposizione di analizzare il paesaggio, cioè il capire cosa debba essere salvaguardato, non necessariamente significa il “non” fare, ma ad esempio potrebbe significare il doversi concentrare su contesti, come quelli risalenti a certa speculazione edilizia degli Anni Ottanta e Novanta. Pertanto, allo stato attuale, la Soprintendenza non è in grado di formulare una congrua valutazione paesistica del Piano. In taluni Ambiti di Trasformazione proposti la valutazione complessiva è media, ma in realtà sotto il profilo paesistico ci troviamo ad operare con incidenza paesaggistica molto elevata, come peraltro normalmente attribuibile ad un territorio come quello di Tremosine. Il problema rimane quindi aperto, in quanto la verifica paesaggistica va fatta a monte e non a valle della progettazione del Piano. Gli Ambiti di Trasformazione situati in contesti ad elevata sensibilità paesaggistica, si riscontra la presenza di elementi di



mitigazione, ma l'esperienza ci insegna oggi che alcuni interventi di mitigazione hanno determinato l'aumento dell'impatto ambientale. Con l'ausilio dell'analisi storica di un paesaggio, le metodologie di mitigazione potrebbero essere ad esempio ricondotte alla ripiantumazione di specie agrosilvopastorali riconducibili al passato. In tal senso l'ottica della conservazione, di un manufatto, di un paesaggio, non è il non fare ma il fare con criteri e metodologie compatibili con il tessuto storico dei luoghi. Certamente il turismo rappresenta un volano ed una opportunità importantissima per il territorio di Tremosine, ma l'eccezionalità intrinseca di questo territorio impone che anche l'insediamento turistico sia collocato in maniera tale da non ingenerare una inversione di tendenza della domanda. Tutto ciò pur prendendo atto della riduzione di consumo del territorio posta in campo con la proposta del Documento di Piano, fattore che ad oggi non appare sufficiente. La qualità è l'elemento fondamentale da considerarsi, non la quantità.

Sindaco: noi amministratori siamo ben coscienti della peculiarità ambientale del territorio, così come siamo ben coscienti dell'esistenza dei vincoli che lo contraddistinguono. Talvolta questi vincoli sono stati calati dall'alto, pur tuttavia sono stati da noi accettati, proprio perché la logica della salvaguardia è fortemente sentita. Certo la proposta del Documento di Piano sarà carente sotto il profilo storico, ma dal punto di vista ambientale l'analisi ha avuto un notevole approfondimento. Il nostro territorio vogliamo continuare a viverlo, a mantenerlo, a salvaguardarlo.

Salvadori: Tremosine ha, all'interno del vigente PRG, 765.000 mq di territorio impegnato. Nella fase di apertura delle proposte da parte dei portatori di interesse, nel 2007, si verificò la presenza di ben 350 istanze. Quale confronto si può citare il Comune di Desenzano, che ha visto la presenza di 220 istanze. Questo dato fa riflettere, soprattutto se si considera che gli Ambiti di Trasformazioni poi effettivamente introdotti nella proposta sono una decina. Rispondendo alla dott.ssa Robbiati chiarisce che la sostenibilità degli Ambiti di Trasformazione è stata analizzata secondo le disposizioni di legge attualmente in vigore. Con il quadro normativo attuale non è possibile sviluppare una analisi paesistica di dettaglio del singolo Ambito di Trasformazione. Al fine di rendere ambientalmente congruo il Piano si è introdotto invece il concetto di programmazione pluriennale. In tal senso gli Ambiti di Trasformazione non sono tutti contemporaneamente attivabili. Il Comune bandirà, a cadenza biennale, la realizzazione di un 20% del peso insediativo previsto, dando maggior punteggio ai progetti ed alle soluzioni ritenute a minor impatto ambientale. Questo meccanismo consente al Comune di verificare e monitorare costantemente la fattibilità ambientale delle espansioni. La componente storica del paesaggio, allo stadio attuale dell'iter autorizzatorio del PGT, non appare fattibile. Specifica che i singoli piani paesaggistici di contesto saranno il fulcro sul quale attuare la valutazione di incidenza paesaggistica.



Robbiati: cita nuovamente il golf a Pregasio quale esempio. La trasformazione di tale ambito potrà essere valutata dalla Soprintendenza con particolare attenzione. Lo stesso accadrà anche per altri Ambiti di Trasformazione, proprio per l'elevatissima classe di sensibilità del contesto paesaggistico nel quale gli stessi sono calati. Un tempo il contesto urbanizzato era chiaramente ed inequivocabilmente leggibile. Si aveva sempre l'idea di entrare nel luogo abitato, situazione che oggi difficilmente si coglie, a causa dello spezzettamento e della rarefazione del tessuto urbano. E' necessario creare nei fruitori, nei cittadini, la piena consapevolezza che l'Ambito di Trasformazione non è un diritto acquisito, ma la lettura del contesto che ne deriva è patrimonio comune. Evidenzia la possibilità che la ricettività della zona lacustre, in un prossimo futuro, possa essere collegata alla riscoperta della realtà agrosilvopastorale insita dei luoghi. Altri territori che hanno intrapreso questo seppur faticoso percorso, che si contrappone di fatto al concetto di edificazione come lo intendiamo oggi, hanno avuto una risposta a dir poco inaspettata.

Franceschini: il patrimonio dei centri storici, pur non essendo contemplato nella proposta del Documento di Piano, è di fatto il punto nodale, l'elemento da tutelare quale vera testimonianza storica. Preannuncia che il redigendo Piano delle Regole rimanderà ad uno specifico e dettagliato studio dei Nuclei di Antica Formazione ed avrà forti connotati in tal senso.

Robbiati: la conservazione del nucleo storico va pensata sempre in intima correlazione con l'attorno. Da una parte si vincola pesantemente il centro storico, dall'altra il circondario denota la presenza di elementi architettonici completamente avulsi, come accade di questi tempi in Trentino. L'importanza dell'equilibrio tra il centro storico e l'attorno è fondamentale, quando ad esempio la lettura di un borgo rimane integra. Da qui l'importanza di capire come un territorio si presentava storicamente, e questo deve divenire fonte di grandissima ispirazione per i nuovi pesi insediativi.

Franceschini: mantenere la naturalità di un determinato ambiente è molto costoso. Quello che può oggi fare lo strumento urbanistico consiste nella possibilità di attivare il meccanismo della compensazione degli interventi con azioni di riqualificazione ambientale, oppure quello di introdurre azioni di penalizzazione e disincentivazione alla realizzazione delle seconde case. Questo è ciò di cui dispone ad oggi l'urbanista.

Robbiati: evidenzia che il problema non è da individuarsi nella singola casetta. Il problema è il grande insediamento, l'insediamento estensivo. Concorda con Franceschini sui mezzi a disposizione dell'urbanista. Tuttavia rammenta che è sempre da perseguire il concetto di rendere gli obiettivi del Piano più cogenti alla



realtà del territorio, in maniera tale da consentire a tutti coloro i quali intendano realizzare, fare, come essi stessi debbano procedere. Chiede che tale aspetto sia preso in considerazione e rivisto all'interno della proposta del Documento di Piano, ovvero il concetto di coerenza degli obiettivi con il paesaggio.

Sindaco: prende atto della palese richiesta da parte della Soprintendenza di apportare alcune modifiche alla proposta del Documento di Piano

Salvadori: il Documento di Piano che sarà presentato in Consiglio Comunale terrà necessariamente conto degli apporti e delle criticità emerse in sede di VAS. In particolare afferma che si procederà con una più puntuale focalizzazione della coerenza del Piano rispetto al territorio, pur rammentando che l'impianto normativo impone che la stessa coerenza sia verificata rispetto ai piani sovralocali.

Robbiati: concorda con Salvadori, ma specifica che gli stessi piani sovralocali non hanno a loro volta avuto un positivo giudizio di compatibilità paesistica, e pertanto la rispondenza a questi non necessariamente determina un giudizio di congruità. Conclude affermando che la valutazione paesaggistica del Piano, non potendo essere espressa allo stato attuale, verrà necessariamente rimandata al singolo caso.

Salvadori: si procederà con la riconsiderazione di alcuni Ambiti di Trasformazione collocati in aree maggiormente sensibili, come ad esempio quello riferito all'ambito destinato a servizi all'aria aperta in località Pregasio. Inoltre si svilupperà ulteriormente il concetto di assenza del diritto a costruire se l'impatto paesistico ambiente determinato in fase di progettazione risultasse non sostenibile

Sindaco: ringrazia gli intervenuti e dichiara conclusi i lavori alle ore 13.00.

Autorità Competente

(team interdisciplinare)

Geom Antonio Savoia

Arch. Laura Cobelli

Sig. Massimo Bosio

Allegato: lista partecipanti