



COMUNE di
LASTE BASSE
Provincia di Vicenza

P.I.

**P.R.C.
P.I.**

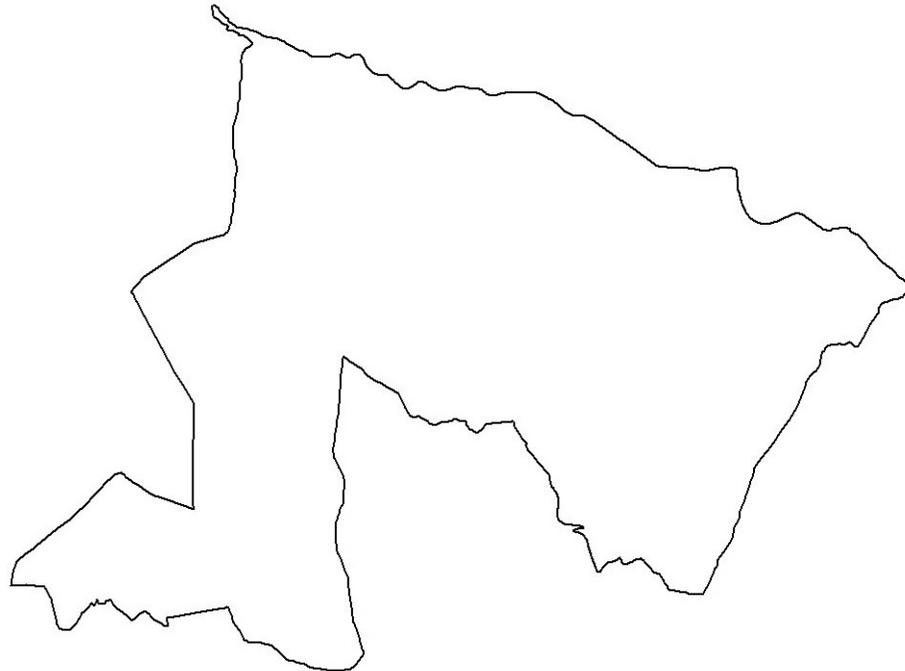
Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

VARIANTE 2023 - SCHEDE PUNTUALI

Elab.

**DEDUZIONI E
APPROVAZIONE**

**Relazione deduzioni alle osservazioni, adeguamento ai pareri e
approvazione**



Il Sindaco
Emilio Leoni

Ufficio Tecnico
Alessandro Fiorentini

Il Progettista
Fernando Lucato

OTTOBRE 2023

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
LST_05_PI	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
PI Comune di Lastebasse - Variante PGR/PI 2023 - Schede Puntuali			Data	10/2023

Il Comune di Lastebasse ha adottato la **Variante 2023 al Piano degli Interventi (PI)** con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 3 luglio 2023. Il piano è stato pubblicato nel sito comunale e depositato presso gli uffici dandone apposito avviso (prot. n. 1634) il 6 luglio 2023.

Nel complesso, entro il termine indicato nell'avviso pubblico (entro il 5 settembre 2023), sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 2 osservazioni.

Inoltre, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

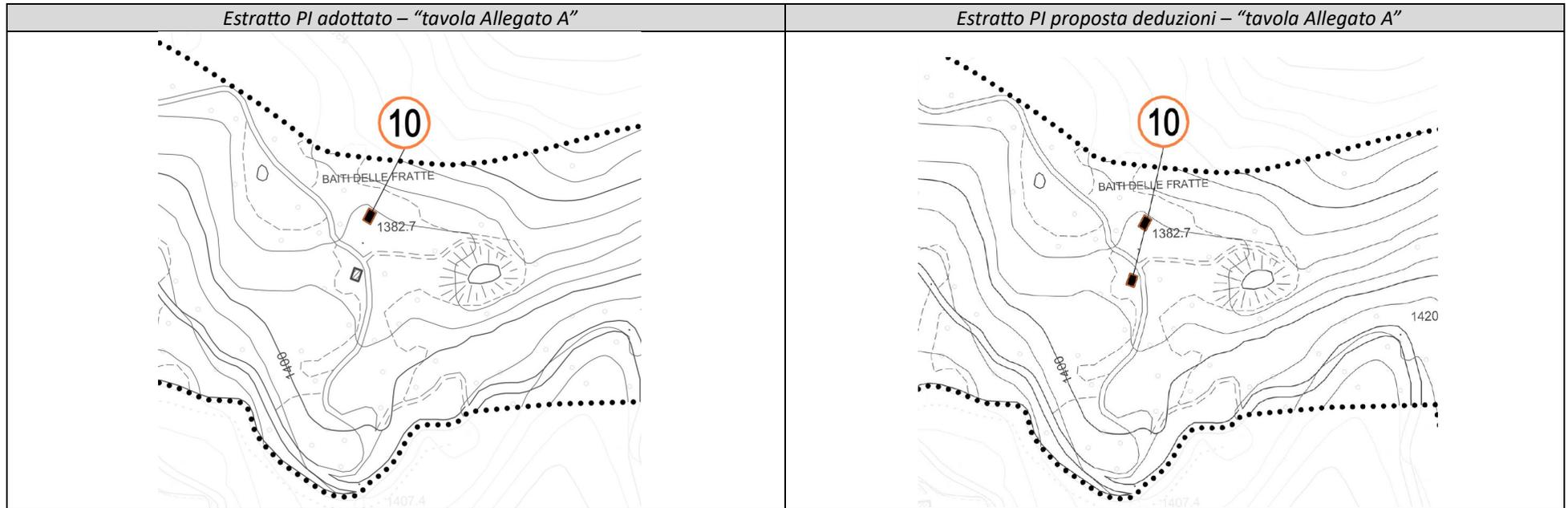
- a) procedura di compatibilità idraulica
Presa d'atto Genio Civile "rif. n° PI21/2023int" – protocollo n. 0300835 del 5.06.2023;
- b) procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS comprensiva della dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza
Parere motivato n. 185 in data 12 settembre 2023.

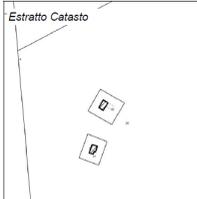
1. Deduzioni alle osservazioni

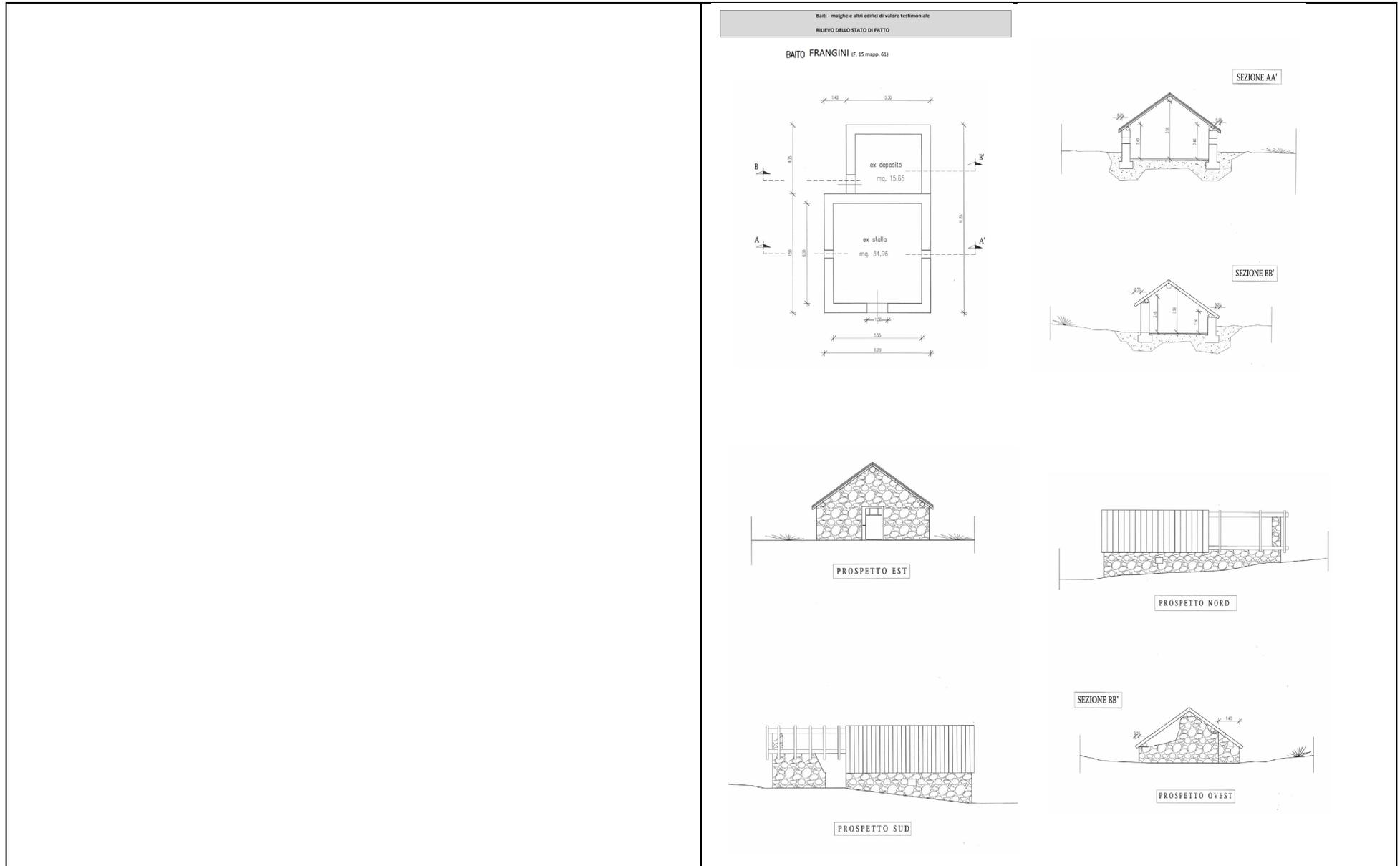
n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
1	Prot. 1905 del 07.08.2023	Marco Buzzacaro	Con riferimento alla scheda n. 20 dell'Allegato A – Schede puntuali”, chiede la modifica delle nomenclature da “Baito Lorenzoni” a “Baito Albi delle Lanze”. Allega alla richiesta estratti cartografico IGM 1886 e IGM 1959 con riportata la nomenclatura del baito.	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	L'osservazione risulta accoglibile e si provvede alla correzione del nome nella scheda: <i>edificio n. 20 Baito Lorenzoni Albi delle Lanze</i>

Estratto PI adottato – scheda n. 20 Allegato A – Schede puntuali	Estratto PI proposta deduzioni – scheda n. 20 Allegato A – Schede puntuali
<div data-bbox="376 598 907 1364"> <p>COMUNE DI LASTEBASSE Piano degli Interventi Baiti - malghe e altri edifici di valore testimoniale</p> <p>EDIFICIO N. 20 BAITO LORENZONI</p> <p>Località: Valle delle Lanze ATO: 5</p> <p>Estremi catastali: Fg 11 Mapp. 69</p>  <p>Parametri edificio originario: Volume Altezza/Piani Sup. Coperta 57,2 mq Grado di tutela Destinazioni d'uso Interventi ammessi: Prescrizioni: Riferimento PATI: Vincolo paesaggistico Pericolosità PAI/PGRA</p> </div>	<div data-bbox="1339 598 1870 1364"> <p>COMUNE DI LASTEBASSE Piano degli Interventi Baiti - malghe e altri edifici di valore testimoniale</p> <p>EDIFICIO N. 20 BAITO ALBI DELLE LANZE</p> <p>Località: Valle delle Lanze ATO: 5</p> <p>Estremi catastali: Fg 11 Mapp. 69</p>  <p>Parametri edificio originario: Volume Altezza/Piani Sup. Coperta 57,2 mq Grado di tutela Destinazioni d'uso Interventi ammessi: Prescrizioni: Riferimento PATI: Vincolo paesaggistico Pericolosità PAI/PGRA</p> </div>

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
2	Prot. 2100 del 05.09.2023	Pertile Gianluca	Chiede di inserire nella scheda n. 10 dell'Allegato A – Schede puntuali" l'indicazione del baito insistente nel mappale 61 e la possibilità di prevederne il cambio d'uso da deposito a residenza.	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	<p>Preso atto della consistenza e delle caratteristiche tipologiche del baito esistente che sono analoghe a quelle dei baiti originari delle zona montana, si ritiene accoglibile la proposta di consentirne il cambio d'uso in analogia al limitrofo baito principale (scheda n. 10 dell'Allegato A e n. 26 nel PdA Tonezza Fiorentina). Si provvede, pertanto, ad integrare la scheda n. 10 del Piano degli Interventi inserendo la scheda 10.b – baito Frangini: per tale manufatto è ammesso il cambio di destinazione d'uso con le medesime prescrizioni previste dal Piano d'Area per l'altro Baito Frangini <i>"purchè compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purchè non siano modificate le caratteristiche formali della viabilità di accesso"</i>.</p> <p>In termini di dimensionamento la modifica comporta un incremento residenziale di 147 mc (pari al volume esistente).</p> <p>Nella tavola di piano è rappresentato anche l'edificio ricadente nel mappale 61</p>



Estratto PI adottato	Estratto PI proposta deduzioni – nuova scheda n. 10.b Allegato A – Schede puntuali
	<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> COMUNE DI LASTEBASSE Piano degli Interventi Baiti - malghe e altri edifici di valore testimoniale </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> EDIFICIO N. 10.b BAITO FRANGINI Estremi catastali: Fg 15 Mapp. 61 </div> <p>Località: _____ ATO: 5</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Estratto Ortofoto</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><small>Estratto Catasto</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Parametri edificio originario: <small>Parametri indicativi derivati dalle ex schede A e B e/o rilievo PRG</small></p> <p>Volume 147 mc Altezza/Piani 1 Sup. Coperta 50,61 mq</p> <p>Grado di tutela</p> <p> <input type="checkbox"/> grado 1 <input type="checkbox"/> grado 2 <input checked="" type="checkbox"/> grado 3 <input type="checkbox"/> grado 4 <input type="checkbox"/> grado 5 </p> <p>Interventi ammessi:</p> <p> <input type="checkbox"/> Ricostruzione vincolata <input type="checkbox"/> Ricostruzione con traslazione <input type="checkbox"/> Ampliamento <input type="checkbox"/> altro </p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Riferimento Piano d'Area: n. PdA _____</p> <p>Destinazioni d'uso</p> <p>Annessi rustici per le attività connesse alla conduzione del fondo. E' consentito il cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle prescrizioni.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Schema</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; width: fit-content; margin-left: auto;"> <p>Intervento realizzato:</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Prescrizioni: E' consentito il cambio della destinazione d'uso, purchè compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purchè non siano modificate le caratteristiche formali della viabilità di accesso.</p> <p>Riferimento PATI:</p> <p>Vincolo paesaggistico</p> <p>Pericolosità PAI/PGRA</p> </div>



2. Aggiornamento del dimensionamento

Le deduzioni alle osservazioni comportano il cambio di destinazione d'uso per un volume di 147 mc ricadente nell'ATO 5 mentre non incidono in termini di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017. La tabella del dimensionamento è pertanto aggiornata:

PATI Alta Valle Astico - turistico-ricettivo (e attività complementari)				Variante PRG/PI 2023 (mc)	Capacità residua (mc)
Numero	Denominazione	Tipologia	Capacità Aggiuntiva PAT (mc)		
5	Altopiano Fiorentini	M	25.000	861,5	24.138,5

3. Verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nel Parere della Commissione Regionale VAS

A conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica è pervenuto il Parere motivato n. 185 della Commissione Regionale VAS del 12 settembre 2023. La seguente tabella evidenzia il rispetto di quanto indicato nel parere e

Condizioni ambientali del Parere 185 del 12 settembre 202			Verifica dell'ottemperanza di quanto previsto nel parere
1. Devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare			La documentazione della variante al Piano degli Interventi (elaborati grafici e norme) risultano già integrati con quanto descritto e previsto nel Rapporto Ambientale Preliminare.
2. Deve essere rispettato quanto indicato nel presente parere motivato			
3. Deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 de D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;			
Prot. 2023.0011808 del 27/07/2023 VIACQUA SpA	<i>Esprime parere favorevole con prescrizioni: - per quanto riguarda l'acquedotto, ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ci si riserva di produrre specifico preventivo al promotore del singolo intervento per l'introduzione del servizio, se richiesto, qualora lo stesso non sia presente o siano necessarie modifiche, potenziamenti o estensioni della</i>		Non si procede all'integrazione della prescrizione nelle NTO del PI in quanto il Regolamento Edilizio (RET) adottato dal Comune, al "CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE", richiama il rispetto del Regolamento vigente.

		<p>reti idriche esistenti; in caso di interventi edilizi relativi a nuove realizzazioni o rifacimenti/ristrutturazioni, in aree servite o nelle quali sarà richiesta l'introduzione del servizio, si prescrive sin d'ora di prevedere lo spostamento dell'utenza idrica (contatore) al confine tra la proprietà pubblica e privata, e comunque in posizione sempre accessibile dall'esterno, da concordare con il personale tecnico della scrivente;</p> <p>- <u>per quanto riguarda le acque nere</u>, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi nella rete fognaria esistente, previo nulla osta, purché osservino il Regolamento stesso; in caso di aree non servite, si dovranno invece prevedere sistemi di smaltimento alternativi, la cui competenza autorizzativa non ricade sulla scrivente;</p> <p>- <u>per quanto riguarda le acque bianche (meteoriche)</u>, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, queste non possono per alcun motivo essere immesse nella fognatura nera; nel caso esista una rete fognaria mista, come precisato al comma 17 dello stesso articolo, potrà essere valutato il collegamento alla rete solo qualora adeguatamente dimensionata e non esista o non sia possibile utilizzare nessuna delle ipotesi alternative di smaltimento; in questo caso dovrà essere sottoposto ad approvazione uno specifico progetto, per il quale ci si riserva di impartire prescrizioni o indicazioni in ragione dello stesso, compresi eventuali potenziamenti delle reti esistenti, qualora necessari, secondo quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.</p> <p>Ferme tutte le altre disposizioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato</p>	
	<p>Prot. 0424023 del 07/08/2023</p> <p>Regione Veneto – Direzione difesa</p>	<p>- osserva che in materia di compatibilità geologica delle trasformazioni ipotizzate non ci sono particolari osservazioni;</p>	<p>Nel parere del SCA non sono previste prescrizioni o integrazioni.</p>

	del Suolo e della Costa	<p>- con riferimento al PAI non sono presenti nel territorio interessato aree con pericolosità geologica o zone di attenzione, né fenomeni franosi censiti;</p> <p>Con riferimento al PGRA si evidenziano alcuni conoidi alluvionali (aree di attenzione) nel fondovalle del T. Astico: gli interventi previsti non ricadono in queste zone.</p>	
	<p>Prot. 0452458 Del 24/08/2023</p> <p>Regione Veneto – Direzione Turismo</p>	<p>Per quanto desumibile dal Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) ritiene che gli obiettivi della variante proposta non comportino, di per sé, potenziali criticità in relazione alla tutela della biodiversità e alla salvaguardia della rete ecologica.</p> <p>È ragionevole attendersi tuttavia una potenziale criticità legata alla fase di cantiere degli interventi edilizi previsti. Sebbene l'ubicazione dei "baiti" oggetto di intervento sembra ricadere al di fuori di corridoi ecologici regionali, che pure si distendono su un'ampia superficie del territorio comunale, si dovranno comunque valutare i singoli interventi alla luce del rispetto delle Misure di Conservazione (ex DGRV 786/2016 e s.m.i.), anche per le specie presenti o potenzialmente presenti nel quadrante di pertinenza dell'atlante distributivo delle specie (ex DGRV 1400/2014).</p>	<p>Negli artt. 10 "LE MALGHE E I BAITI" e 16 "STRUTTURE RICETTIVE" delle NTO del PI è inserito seguente comma:</p> <p><i>In fase di cantiere si dovranno valutare i singoli interventi alla luce del rispetto delle Misure di Conservazione (ex DGRV 786/2016 e s.m.i.), anche per le specie presenti o potenzialmente presenti nel quadrante di pertinenza dell'atlante distributivo delle specie (ex DGRV 1400/2014).</i></p>
4.	<p>Devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 195/2023"; dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato alla D.G.R.1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:</p> <p>A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);</p> <p>B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la</p>	<p>Negli artt. 10 "LE MALGHE E I BAITI" e 16 "STRUTTURE RICETTIVE" delle NTO del PI è inserita la seguente prescrizione:</p> <p><i>In recepimento del Parere VINCA 195/2023, si precisa che l'attuazione degli interventi è subordinata:</i></p> <p>A. al rispetto dei divieti e degli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e delle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);</p> <p>B. all'impiego esclusivo di specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie</p>	

<p>flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;</p> <p>C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;</p> <p>D. siano rispettate le prescrizioni del parere n. 97 del 10/05/2021 della Commissione Regionale VAS</p>	<p>alloctone, ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;</p> <p>C. al rispetto delle prescrizioni del parere n. 97 del 10/05/2021 della Commissione Regionale VAS.</p> <p>Il rispetto della LR 14/2017 è già stato verificato in sede di Relazione (adozione).</p>
<p>5. I materiali risultati dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;</p>	<p>Non si procede all'integrazione della prescrizione nelle NTO del PI in quanto il Regolamento Edilizio Tipo adottato dal Comune, <i>ARTICOLO 33 - ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI</i>, già disciplina la specifica normativa.</p>
<p>6. Siano ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli Enti/autorità ambientali, per le parti non in contrasto con i contenuti della presente proposta di parere di non assoggettabilità a VAS, e nella valutazione di incidenza ambientale;</p>	<p>(Vedi precedente punto 3)</p>
<p>7. Gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia e ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazione ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione e qualora applicabili.</p>	<p>Non si procede al richiamo di legge in quanto non pertinente con l'oggetto della variante. Si ricorda inoltre che il RET disciplina la bonifica bellica che potrebbe interessare il territorio di variante in riferimento alla Prima guerra mondiale (<i>"ARTICOLO 36 - ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI"</i>)</p>