



**COMUNE DI
LUSEVERA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE GENERALE**

L.R. 5/2007 e s.m.i.

**ANALISI DELLE INDUSTRIE
- Verifica di compatibilità -**

VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICA E AMBIENTALE DI SUPPORTO ALLE ZONE D" ai sensi della Circolare 3/90

1. PREMESSA

La verifica in oggetto consente di valutare la correlazione potenziale tra le aree individuate per gli insediamenti produttivi industriali e artigianali e l'ambiente, considerato nelle sue varie componenti, riferita ad un insieme di requisiti che l'attività produttiva e l'area di pertinenza devono garantire nei confronti del contesto e nell'utilizzazione delle risorse naturali, segnalando gli eventuali interventi necessari per l'ottimizzazione dell'inserimento insediativo dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

La verifica di compatibilità urbanistica e ambientale è stata effettuata seguendo i criteri illustrati nella circolare della Presidenza della Giunta Regionale n° 3 del 02.07.1990 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali e artigianali."

2. SITUAZIONE DI FATTO

Sul territorio comunale di Lusevera esistono due tipologie insediative di attività industriali/artigianali:

- quella delle attività aggregate nell'area ex PIP ubicata a Vedronza, lungo il Rio Malischiac di contenuta estensione, che il PRGC ha classificato in "Zona D3.1 – Zone per insediamenti industriali/artigianali aggregati esistenti";
- quella delle attività singole sparse sul territorio classificate in "Zona D3.2 Zone per insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti " ubicate rispettivamente a Vedronza e Pradielis.

Dal punto di vista operativo si è ritenuto opportuno analizzare separatamente le attività presenti nell'ambito pianificato D3.1, in cui si esprime un giudizio di compatibilità dell'area nel suo complesso, da quelle a libera localizzazione D3.2, per le quali i giudizi saranno puntuali.

2.1 Insediamenti aggregati esistenti

2.1.a - Stato di fatto

L'ambito degli insediamenti aggregati comprende la zona produttiva che si è sviluppata nel corso degli anni ad est di Vedronza, della superficie complessiva di ca. 24.160 mq che presenta ancora alcune aree libere per il completamento del disegno urbanistico.

Attualmente tre sono le aziende insediate:

- 1) Torre esche – Allevamento camole (3.706 mq)
- 2) Ditta Molaro geom. Giordano – Realizzazione e manutenzione del verde orizzontale e verticale (3.970 mq)
- 3) Ditta Lendaro Valeriano – Falegnameria (1.322 mq)

Prendendo in esame i singoli elementi che costituiscono l'indagine, emerge in forma di sintesi quanto segue:

2.1.b - Verifica delle condizioni ambientali

Tale verifica evidenzia che:

- la zona è servita da fognatura e utilizza, per lo smaltimento, il depuratore posto al margine occidentale della zona;

- l'utilizzo dell'acqua viene effettuato, dalle Ditte presenti, perlopiù per uso civile con limitati casi di uso per processi di lavorazione, per raffreddamento di impianti o per lavaggio.
- per quanto concerne le operazioni di smaltimento dei rifiuti specifici della lavorazione, diversi da quelli assimilabili ai domestici, ogni Ditta utilizza le discariche appropriate. Relativamente allo stoccaggio provvisorio, la quasi totalità delle Ditte lo effettua all'aperto su piazzali o in contenitori a seconda delle tipologie dei rifiuti, in conformità alle autorizzazioni di legge;
- le emissioni in atmosfera riguardano fumi, polveri, sostanze organiche, gas di combustione e vapore acqueo. In genere le Ditte hanno provveduto all'abbattimento di tali effetti mediante la posa di filtri, aspiratori, ecc.;
- le emissioni acustiche prodotte dai macchinari, dove presenti, sono state abbattute generalmente ricorrendo alla tecnologia di insonorizzazione degli ambienti.

2.1.c - Verifica della situazione urbanistica e paesaggistica

Per quanto riguarda la situazione localizzativa della zona:

- a) la semplicità funzionale di questo comparto produttivo raggiungibile da Vedronza con viabilità dedicata di adeguate dimensioni, garantiscono sicurezza e scorrevolezza;
- b) i singoli accessi alle ditte attualmente presenti avvengono da viabilità secondaria e paiono sufficienti a garantire la manovra degli automezzi;
- c) le aree destinate ai parcheggi di relazione sono presenti.
- d) è presente una fascia di verde arborato lungo il di viabilità interessato a separazione e filtro dal Rio Malischiac

Dal punto di vista paesaggistico, le volumetrie edificate non presentano una facile integrabilità nel contesto, anche se è necessario sottolineare che la zona è immersa nelle formazioni boscate e che il Rio Malischiac è sufficientemente tutelato nel suo corso.

2.1.d - Giudizio di compatibilità

Esaminata la situazione complessiva delle aree in oggetto, alla luce di quanto emerso e dalle prescrizioni date dal P.R.G.C., è riconosciuta la compatibilità di tutta la zona così definita in base alle seguenti considerazioni:

1. Dal punto di vista ambientale le zone produttive, così come riconfermate, appaiono idonee considerando che:
 - il regime del vento è dominato dalla prevalenza di direzioni comprese nei quadranti settentrionali, facilitando in tal modo la dispersione delle emissioni in atmosfera, laddove presenti;
 - le indicazioni fornite dal P.R.G.C. circa l'adeguamento agli standard antinquinamento forniscono una ulteriore garanzia alla salvaguardia dell'ambiente.
2. Dal punto di vista paesaggistico, il P.R.G.C. favorisce l'inserimento ambientale degli insediamenti dettando normative specifiche sugli accorgimenti da applicare nella sistemazione delle aree di pertinenza dei singoli lotti, con particolare attenzione alle sistemazioni a verde, alle aree riservate allo stoccaggio dei rifiuti.

La rappresentazione delle zone degli insediamenti aggregati esistenti e la localizzazione delle attività produttive ivi ricadenti è riportata in allegato in fondo alla presente relazione.

2.2 Insedimenti in forma isolata

Riguardo al monitoraggio relativo agli insediamenti produttivi isolati confermati e classificati in Zona D3.2, sono state compilate apposite schede, allegate di seguito, dalle quali è emersa una sostanziale loro compatibilità urbanistica e ambientale ancorchè entrambi in completo disuso.

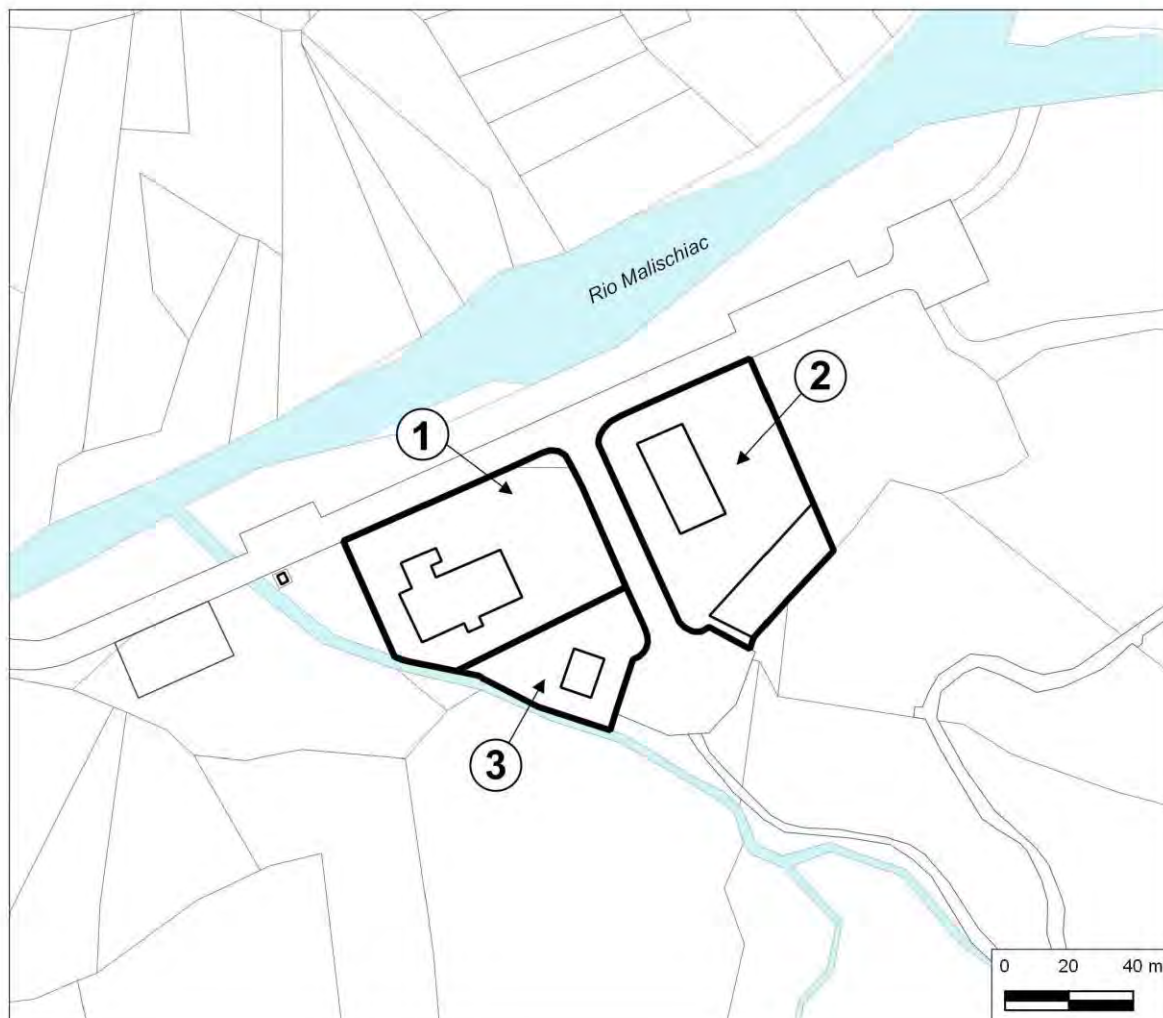
ALLEGATI

COMUNE DI LUSEVERA

1

Località: VEDRONZA

ZONA D3.1

**Elenco attività presenti**

	DENOMINAZIONE DITTA	SETTORE ATTIVITA'
1	TORRE ESCHE	Allevamento camole
2	MOLARO GIORDANO	Realizzazione e manutenzione del verde orizzontale e verticale (lavorazioni boschive)
3	FALEGNAMERIA LENDARO VALERIANO	Falegnameria

COMUNE DI LUSEVERA

2

Località: PRADIELIS

ZONA D3.2

Strutture produttive inutilizzate

**ANALISI**

Si tratta di un fabbricato originariamente destinato a stalla, ma dopo il terremoto è stato saltuariamente utilizzato come depositi di attività locali. Attualmente versa in cattivo stato di conservazione. L'accesso è garantito da una viabilità che parte da Pradielis di dimensioni adeguate. Lo spazio al suo interno va riorganizzato in funzione delle nuove destinazioni per la definizione degli standard per parcheggi e verde.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

Il PRGC giudica compatibili le attività consentite e ne detta le condizioni per un migliore inserimento paesaggistico soprattutto nei confronti dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte III.

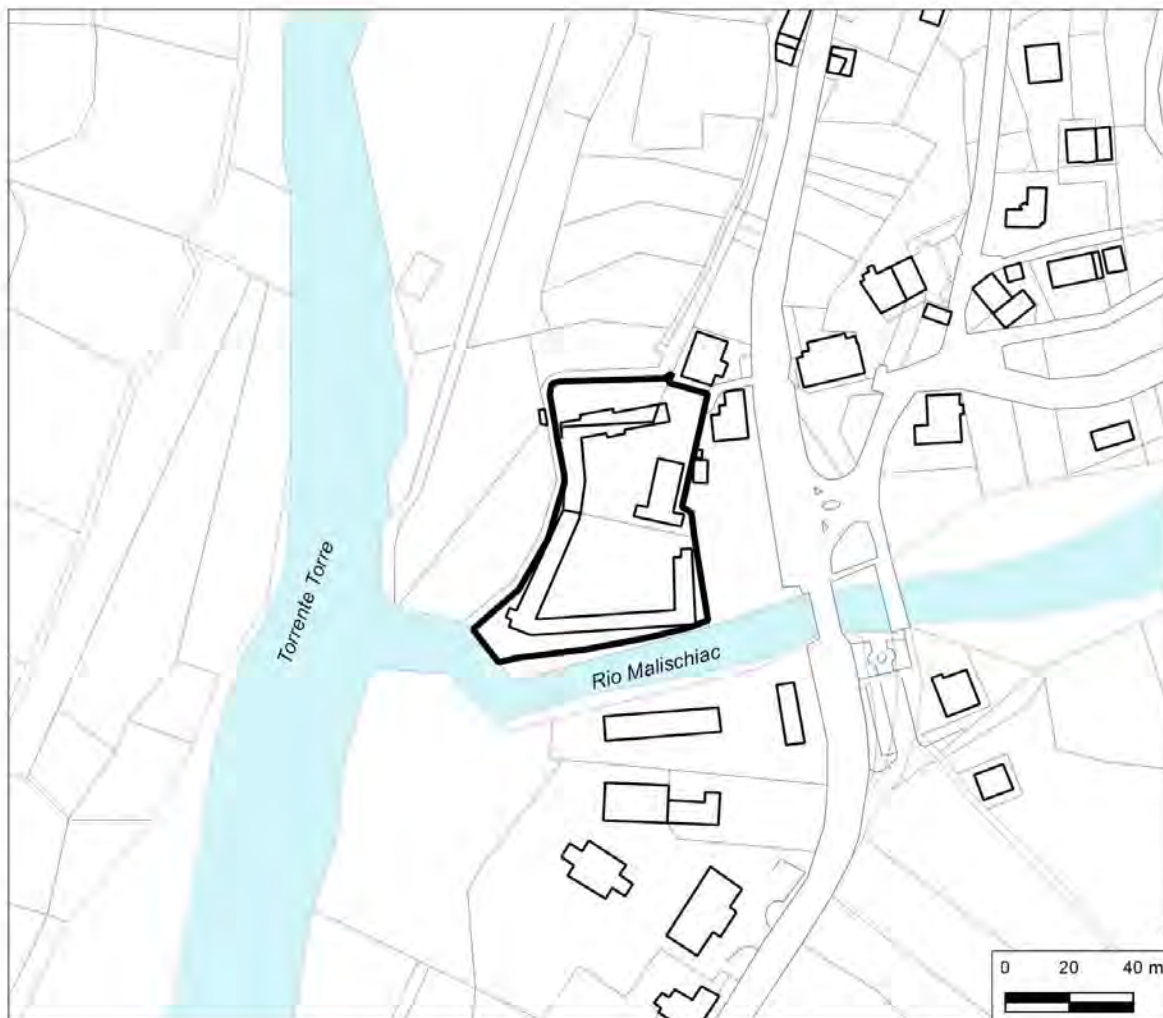
COMUNE DI LUSEVERA

3

Località: VEDRONZA

ZONA D3.2

Strutture produttive inutilizzate

**ANALISI**

Si tratta dell'insediamento già utilizzato come peschiera e altre attività produttive, ormai in stato di obsolescenza, ubicato a Vedronza lungo il Rio Malischiac nei pressi della confluenza con il Torrente Torre. L'accessibilità avviene da una viabilità di limitate dimensioni di fronte alla S.R. 646. Lo spazio al suo interno va riorganizzato in funzione delle nuove destinazioni per la definizione degli standard per parcheggi e verde.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

Il PRGC giudica compatibili le attività consentite e ne detta le condizioni per un migliore inserimento paesaggistico soprattutto nei confronti dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte III.