



Comune di Caraglio

ORGANO TECNICO

di cui agli artt. 23 della L.R. 14.12.1998 n. 40 e 3 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56

Protocollo n. 17184

Caraglio, lì 30 novembre 2022

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Caraglio, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di novembre alle ore 10,00 si è riunito l'Organo Tecnico del Comune di Caraglio, istituito con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Caraglio n. 221 del 11.12.2014, composto da:

- arch. Graziano VIALE - responsabile del procedimento di valutazione;
- geom. Francesca MEINERO - istruttore tecnico.

Premesso che:

- l'intero territorio comunale è urbanisticamente regolamentato dal vigente piano regolatore generale comunale (di seguito P.R.G.C.) e delle relative norme di attuazione approvate dalla Regione con D.G.R. 7 dicembre 2009, n. 31-12745;
- successivamente sono state apportate a tale strumentazione urbanistica n. 11 varianti parziali ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/1977;
- il Comune di Caraglio, con deliberazione di indirizzo espressa dalla Giunta Comunale con n. 84 in data 23.06.2020, ha rilevato la necessità di elaborare una variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi degli artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la cui Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (di seguito PTPP) rappresenta il primo necessario passo per l'avvio del procedimento di variante urbanistica;
- l'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977 prevede che le varianti strutturali a piani regolatori siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, salvo i casi di esclusione di cui al comma 9 dello stesso articolo di L.R.;
- la suddetta proposta di variante non rientra nei casi di esclusione di cui al precitato comma 9 art. 17 della L.R. 56/1977;
- per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 152/2006 l'Arch. GAMBINO Raffaella di Torino, affidataria dell'incarico professionale, ha redatto il documento tecnico di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., comprendente la descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione della Variante stessa;

Rilevato che:

- il comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 9/6/2008 n. 12-8931, come modificata ed integrata con DGR 29/02/2016

- n. 25-2977, stabiliscono che l'autorità competente per svolgere la VAS sia il Comune tramite il proprio organo tecnico;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 221 del 11.12.2014 il Comune di Caraglio ha istituito l'organo tecnico in materia di VAS;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 18.12.2017 il Comune di Caraglio ha individuato l'ufficio deposito e l'organo tecnico per adempimenti in materia VIA e VAS;
 - la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" ha previsto procedimenti integrati con adempimenti VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - la predetta verifica di assoggettabilità della PTPP di variante in questione viene affidata all'Organo tecnico comunale, nel rispetto del procedimento integrato finalizzato all'approvazione di varianti strutturali al PRGC di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 allegato 1 paragrafo h);

Dato atto che la Variante urbanistica in argomento, proposta come Variante strutturale puntuale, è incentrata su argomenti specifici, senza variazione della struttura e della logica complessiva dello strumento urbanistico generale, che, seppure tali da necessitare di una modifica strutturale di cui all'art. 17 c. 4 della L.R. 56/1977, non rappresentano nel loro insieme una revisione dello strumento;

Rilevato che la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G.C approvato nel 1990, come aggiornato e modificato con la Variante di Revisione approvata nel 2009, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, essendo questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale;

Considerato che le modifiche previste dalla proposta di variante, come dettagliatamente individuate nella Relazione e tavole della relativa proposta tecnica del progetto preliminare, sono state aggregate e catalogate per tipologie, in funzione delle differenti caratteristiche che presentano rispetto al PRGC, e distinte con le seguenti sigle:

- C. modifiche complesse, ovvero aree con interventi diversi che eccedono le sole aree di richiesta o che vedono coinvolti aspetti diversi e che richiedono un 'pensiero progettuale' unitario con soluzioni diversificate (perfezionamenti di destinazione degli usi, assetto delle infrastrutture, aree a servizi);
- D. modifiche puntuali, ovvero aree che richiedono modifiche, anche significative di assetto, ma che attengono ad aree isolate, che non presentano esternalità;
- CS. modifiche in centro storico, ovvero modifiche che riguardano gli interventi previsti e/o l'assetto dei piani di recupero nelle aree storiche centrali;
- S. modifiche di stralcio, ovvero le modifiche introdotte per eliminare previsioni trasformative vigenti;
- N. modifiche normative;
- R. modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o a studi specifici o approfondimenti specifici;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.05.2022 avente ad oggetto: "VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 15 E 17, COMMA 4, DELLA L.U.R. ADOZIONE PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE.";

Dato atto che:

- con nota Protocollo n. 8559 in data 16.06.2022 il Comune di Caraglio ha convocato per il giorno 8.09.2022 la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione sulla PTPP;
- nella prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione - avvenuta il giorno 8.09.2022 in modalità telematica - sono stati illustrati i contenuti della Proposta Tecnica in oggetto, come riportato nel relativo verbale, ove sono state esplicitate, da parte degli enti intervenuti, le prime osservazioni e richieste di integrazioni ed è stata verificata la coerenza degli obiettivi e degli oggetti della stessa con le definizioni dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., valutando la correttezza della procedura individuata;
- con nota Protocollo n. 13128 del 15.09.2022 il Comune di Caraglio ha trasmesso il Verbale della 1^a seduta della 1^a Conferenza di Copianificazione e valutazione agli Enti interessati ed ha convocato per il giorno 03.11.2022 la 2^a seduta della 1^a conferenza di Copianificazione e valutazione;
- nella seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione - avvenuta il giorno 15.09.2022 in modalità telematica - sono stati illustrati i contenuti dei contributi espressi in merito alla Proposta Tecnica in argomento, di seguito sviluppati;

Considerato che la predetta relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, unitamente agli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare di variante, è stata inoltrata con nota Protocollo n. 8605 in data 16.06.2022 ai soggetti competenti in materia ambientale, come di seguito individuati, ai fini dell'ottenimento del parere ambientale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo - Settore Tutela Ambiente;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest;
- ASL CN 1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo;

Considerato che gli Enti sopraindicati, interessati dal procedimento, hanno fatto pervenire i propri contributi, ed in particolare:

- parere Protocollo n. 110825 del 07.09.2022 espresso dall'ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al Protocollo n. 12709 del 07.09.2022;
- contributo Protocollo n. 64278 del 28.10.2022 del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo, acquisito al Protocollo n. 15474 del 28.10.2022;
- contributo dell'Organo Tecnico regionale Protocollo n. 133579 del 02.11.2022, trasmesso in allegato alla nota di osservazioni e contributi della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale - Protocollo n. 134223 del 02.11.2022, acquisita al Protocollo n. 15598 in data 03.11.2022;
- contributo Protocollo n. 101085 del 08.11.2022 espresso dall'ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest, acquisito al Protocollo n. 15829 del 08.11.2022;

Rilevato che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio non ha fatto pervenire alcun parere in merito;

Dato altresì atto che:

- la relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati di variante sono stati altresì messi a disposizione per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico e sul sito web

- istituzionale del Comune di Caraglio, al fine di consentirne la visione pubblica e l'eventuale produzione di osservazioni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- nei termini di legge sono pervenute n. 12 osservazioni, depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale:
 - n. 9702 di Protocollo del 02.07.2022;
 - n. 10429 di Protocollo del 19.07.2022;
 - n. 10660 di Protocollo del 25.07.2022;
 - n. 10740 di Protocollo del 26.07.2022;
 - n. 10809 di Protocollo del 27.07.2022;
 - n. 10870 di Protocollo del 28.07.2022;
 - n. 10959 di Protocollo del 28.07.2022;
 - n. 10972 di Protocollo del 29.07.2022;
 - n. 11001 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11002 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11003 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11004 di Protocollo del 01.08.2022;
 - L'Organo tecnico ha esaminato le stesse ed ha riconosciuto che trattasi di proposte di perfezionamento di alcuni argomenti della variante che, anche nell'ipotesi di accoglimento, incideranno in maniera limitata sui puntuali ambiti, senza modificarli in maniera sostanziale e senza incidere in maniera significativa sugli aspetti ambientali che di seguito vengono trattati in modo approfondito.

L'Organo Tecnico dà lettura ed analizza i contributi pervenuti dai suddetti Enti che, in sintesi, esprimono le seguenti conclusioni/considerazioni:

- **Parere ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica:**
“... si rileva, per quanto di competenza, che gli interventi in previsione non evidenzino problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S....”, ponendo alcune raccomandazioni.
- **Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo:**
“... si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.” sulla base e del rispetto degli esiti istruttori dei settori interessati, contenuti nel parere.
- **Contributo Organo Tecnico regionale:**
“... non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo.”
- **Contributo ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest:**
vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale.

Alla luce dei contenuti dei sopra elencati pareri, l'Organo Tecnico prende atto che i contributi degli Enti coinvolti, ancorché giungano alla conclusione che nel procedimento si possa prescindere dalla procedura di VAS, contengono alcuni rilievi di cui tenere conto e alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nella stesura della Variante Strutturale al P.R.G.C. in argomento e nelle successive fasi progettuali ed esecutive.

Pertanto si riportano di seguito e si analizzano le prescrizioni e richieste di approfondimento necessarie ai fini dell'esclusione dalla fase di VAS:

- **Parere ASL CN1:**
L'ASL CN1 ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, fornendo però le seguenti raccomandazioni:

- *Per le aree produttive ampliate e ripermistrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea regolamentazione di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.*
- *I fabbricati delle nuove aree residenziali/produttive/ricettive-terziarie oggetto di modifica e/o in ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).*
- *Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.*
- *Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.*
- *In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.*
- *Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.*

L'Organo Tecnico (di seguito O.T.) ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali garantirà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento. A tal fine si precisa che alcuni degli argomenti contenuti nelle suesposte raccomandazioni fanno parte di specifiche normative che il Comune già dovrebbe verificare ed applicare in sede autorizzativa.

• **Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo:**

La Provincia di Cuneo con il suddetto contributo si è espressa sia in merito alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello provinciale, sia in merito alla necessità o meno di assoggettare a VAS la variante, ai sensi di quanto disposto all'art. 15 comma 6 lett.

a) e b) della L.R. 56/1977, tenendo conto dei contributi specifici del Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo, del Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia.

In particolare hanno espresso il proprio contributo di verifica di assoggettabilità a VAS i seguenti Uffici:

Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, che fa osservare quanto segue:

Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante".

In generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III).

Inoltre, si segnala che:

- a. il punto 2.0.1 indica: Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivi del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente. Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"elaborato di riferimento" e a quale "normativa vigente" si riferisca.*
- b. Al punto 2.1 - D5 si citano "aree di danno" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 – concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante.*
- c. Non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 – D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio.*
- d. Al punto 3.6 viene indicato che: Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.. La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.*

L'O.T. precisa che l'accoglimento delle succitate indicazioni nelle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

• **Contributo Organo Tecnico regionale:**

La Regione Piemonte con il suddetto contributo si è espressa in materia di assoggettabilità a VAS della variante in argomento, tenendo conto dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Energia e Territorio.

Nel contributo pervenuto, che costituisce allegato al Parere unico espresso della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – con nota Protocollo n. 134223 del 02.11.2022, sono state espresse le seguenti considerazioni:

Risorse idriche

L'attuazione delle aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.c.r n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Le NtA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla d.g.r. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

L'O.T. ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

Suolo e territorio

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante, in termini di consumo di suolo, consiste nell'individuazione di aree di espansione e di completamento, a fronte anche di superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, e che non sono ancora state attuate.

In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano è raccomandabile sempre puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Nel prendere atto di quanto rilevato nel documento di specificazione e dell'integrazione facente parte della Relazione illustrativa, si invita tuttavia l'Amministrazione Comunale ad approfondire con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art. 31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% della superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale.

Più nel dettaglio, nel valutare positivamente la riduzione di alcune previsioni insediative, si evidenziano alcuni ambiti di espansione, che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale allo stato di fatto ancora abbastanza integre, e che potrebbero determinare l'instaurarsi di fenomeni di occupazione e sfrangiamento rispetto a superfici libere e pertanto sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

L'O.T. condivide la necessità da parte dell'Amministrazione comunale di rivalutare l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte nella PTPP di variante strutturale al PRGC in argomento e, ove confermate, a prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

Le modifiche previste si distinguono in:

- cinque modifiche complesse C,*
- alcune modifiche puntuali P,*
- altre modifiche che riguardano il centro storico CS,*
- altre modifiche che riguardano gli stralci previsti S.*

Nello specifico

- modifica complessa C1, a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace anche per la presenza di pozzi e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente Pe in considerazione delle aree 04PC02 e 04PC01b di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.

- modifica complessa C2, attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale 05RN06vs1 senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che "il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo,..", tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per ovviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

L'O.T. conferma ed evidenzia al Comune l'importanza di valutare la possibilità di collocare un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

- modifica complessa C3, riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti degli ampliamenti produttivi delle aree 12PN e l'introduzione dell'area 12SV01vs1 destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale esistente subito a nord.

- modifica complessa C4, prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede al Comune di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorigene per la natura dell'attività svolta.

L'O.T. ritiene che la previsione di aree a servizi (verde pubblico) mediante formazione di fascia filtro densamente arborata nella parte a sud delle nuove aree residenziali, nonché la previsione di realizzazione di area a servizi con parcheggio, dotato di arboratura a maglia regolare ed adeguatamente densa e fascia a verde arborato perimetrale in prossimità dei lati nord ed ovest del

modificato comparto produttivo, possano contribuire anche alla mitigazione delle possibili emissioni odorigene dovute all'attività produttiva esercitata.

Si auspica comunque che l'Amministrazione comunale valuti la necessità di tale previsione, tenuto conto della vicinanza dell'attività produttiva alla nuova area residenziale, nonché, in caso di conferma, valuti la possibilità di implementare le misure di mitigazione proposte.

- modifica complessa C5, riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale.

Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana.

L'O.T. indica alla Civica Amministrazione la necessità di valutare, nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale, l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte e, ove confermate, la necessità di prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni, la perdita dell'area a verde ed il confine tra l'area urbana e l'area agricola.

- modifica puntuale P3, riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione a verde. Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna.

L'O.T. ritiene che l'Amministrazione comunale dovrà valutare la necessità di prevedere adeguate opere di mitigazione e compensazione, ai fini di bilanciare gli effetti dell'attuazione di detta previsione.

- modifica R10, trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva.

L'O.T. rileva che si tratta di area già adibita fin dagli anni '80 del secolo scorso ad attività sportiva privata. L'Amministrazione comunale verifichi l'adeguata destinazione urbanistica.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

In linea generale l'impermeabilizzazione di una porzione di territorio con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e compensazione per limitarne il più possibile le criticità ed essere proporzionate agli impatti generati dall'intervento previsto.

Le NtA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 _Compatibilità di carattere ambientale degli interventi.

A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative.

Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Dovranno essere previste opere di mitigazione come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo

complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.

In linea generale per quanto riguarda le misure compensative, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato.

L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di/rinaturalizzazione.

Si ritiene opportuno infine ricordare che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi, e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo paesaggistico secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).

Inoltre per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.

A titolo collaborativo si segnala che al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico.

Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati:

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- i tempi di realizzazione;
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita.

L'O.T. evidenzia, in linea generale, la necessità di introdurre, nella normativa del progetto preliminare di variante urbanistica, ulteriori prescrizioni mitigative e di individuare in modo più dettagliato le opere compensative, al fine di limitare il più possibile le criticità e gli impatti generati dall'attuazione delle nuove previsioni, nel rispetto di quanto sopra indicato.

Per quanto attiene alle aree di reperimento compensativo individuate nella proposta lungo le fasce spondali del Torrente Grana, si rimanda a quanto rilevato in seguito, nell'esame delle indicazioni espresse dall'ARPA in materia di compensazioni.

Rumore

In relazione al tema rumore è stato esaminato l'elaborato Verifica di compatibilità acustica che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con d.c.c. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative.

Si ricorda tuttavia all'Amministrazione Comunale che la stessa PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente.

L'O.T. ritiene che l'approfondimento e la valutazione di tali aspetti nella stesura delle successive fasi progettuali assicurerà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

- **Contributo ARPA Piemonte:**

Nel contributo ARPA vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale. Nello specifico:

- Per quanto attiene le modifiche di stralcio (modifiche S) viene evidenziata *“... la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso si avviasse un'attività agricola”.*

L'O.T. evidenzia la necessità che anche nella normativa, limitatamente alle aree finitime alle aree residenziali già edificate che la variante strutturale in esame restituisce alla destinazione agricola, siano inserite puntuali ulteriori prescrizioni in materia di spandimento liquami e prodotti fitosanitari, a tutela della residenza.

- Per quanto riguarda le modifiche “C2”, “C3”, “C4”, “C5”, “P17”, che comporteranno la perdita della risorsa suolo, ritiene che *“... le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l'obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo.*

In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m2 per la quale viene prevista l'eliminazione di un'area per servizi e il contestuale

ampliamento delle aree edificabili trasformando l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia.

In merito al secondo aspetto, si evidenzia che:

- Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)". (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)

- "Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016." (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).

A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con "riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana" in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la "fascia ecotonale da potenziare/realizzare" riferita alla modifica C5.

Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di compensazione siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 mq.

Inoltre, dall'immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di "Verifica di assoggettabilità alla VAS", della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale "fascia ripariale esistente" è invece indicato nella tav. 4.2 quale "Area di reperimento per le compensazioni".

L'O.T. rileva che le misure di compensazione previste nella PTPP attengono a tutti gli interventi di nuova previsione della variante ed a tutti gli interventi di conferma di previsioni in essere.

L'O.T. da atto che gli interventi confermati da previsioni vigenti, a cui vengono applicate modifiche non eccedenti la classificazione vigente, non costituiscono consumo di suolo ai sensi della vigente L.R. 7/2022 (art. 35), e che la PTPP ne ha comunque valutato l'incidenza in termini di compensazioni dovute appunto al consumo di suolo.

Nello specifico l'O.T. riconosce che le compensazioni attinenti alla modifica C2 debbano essere rivolte alla sole parti oggetto di variante strutturale e non estese anche a quelle già pianificate, non potendo essere applicate retroattivamente per uno strumento vigente ed in piena fase attuativa. L'area soggetta a modifica nel suo complesso è infatti oggetto di SUE convenzionato in attuazione, e, pertanto, viene ricondotta nelle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 35 della vigente L.R. 7/2022.

Per quanto riguarda il secondo aspetto evidenziato nel precedente paragrafo, l'O.T. prende atto dei riferimenti forniti e considera quanto segue:

- Si prende atto dalla PTPP della variante in argomento dell'assenza di aree edificate o impermeabilizzate dismesse o in fase di dismissione da utilizzarsi quali aree di atterraggio per le opere compensative. Le misure di compensazione proposte, localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del Torrente Grana (casistica prevista anche dalla D.D. 31-2017) dovranno essere adeguate a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse. Il consumo di suolo dovrà essere limitato allo "stretto necessario" funzionale alle esigenze di variante urbanistica.
- Le aree di reperimento per le compensazioni previste lungo la fascia del Torrente Grana, che sono attualmente agricole, arborate e/o inutilizzate con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, potranno essere destinate, in applicazione della D.D. 31-2017 regionale citata nel contributo ARPA, ad implementare *"la rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc."*.

A tal fine l'O.T. da atto che tale scelta peraltro è già stata praticata, in Piemonte, in altre situazioni analoghe, in assenza di aree da recuperare, come presso il Comune di Moncalieri (compensazione di aree edificabili mediante interventi di contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti in area demaniale, gestita in quel caso dall'ente Parco del Po piemontese, nell'anno 2020/21). L'O.T. ritiene che la realizzazione di idoneo progetto, redatto da professionisti abilitati in materia, unitamente alla stipula di specifico atto di convezione con soggetti privati o altri enti pubblici, concretamente possa soddisfare l'esigenza di compensazione.

Infine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi."

L'O.T. ritiene evidenziare al Comune di valutare l'opportunità di provvedere in tal senso, nella fase di progetto di variante più opportuna; il Regolamento potrebbe costituire un aiuto concreto all'attuazione delle compensazioni.

- Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, l'ARPA ritiene che *"... si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi:*
 - o *attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con "attuale" si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con "area compromessa", considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale;*
 - o *attuazione di quanto previsto al punto di "modifica P19": non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni;*
 - o *"modifica P21": la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni;*
 - o *"modifica P27": qualora si occupasse nuovo suolo libero;*
 - o *"modifica R5": anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo."*

In particolare l'O.T. ribadisce l'importanza della necessità di misure compensative per la modifica P3 (area parcheggio comunale) e per la modifica R5 (ampliamento del cimitero), nonché per le modifiche P1 e P27 nell'eventualità che apportassero nuovi consumi di suolo.

L'O.T. indica al Comune la necessità di valutare l'applicabilità di misure compensative anche per quanto riguarda le modifiche P19 e P21.

- Viene inoltre sottolineato quanto segue:
 - *"Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:*
 - o *"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A). Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;*
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;"*
 - *Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali "Aree di elevato interesse agronomico" e disciplinate dall'art. 20 delle Nda del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo:*
 - o *"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma*

4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti”;

Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR.

- Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come “SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati” per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica;
- Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 “Aree rurali di pianura o collina” e disciplinata dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a “consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”. Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue:
 - o “Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...].

Si consideri altresì che le aree di cui ai punti “modifica P17” (in parte), “modifica C3” (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica.”

- Vengono inoltre formulate le seguenti osservazioni, specifiche per singola modifica proposta:
 - Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.
 - Da quanto evidenziato nell'elaborato “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale.
Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria.

Si chiede pertanto di definire preventivamente la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile⁴ (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata.

Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.

Per quanto riguarda gli aspetti di trasformazione urbanistica in aree non dotate di rete fognaria pubblica, l'O.T. conferma le indicazioni, utili affinché la variante urbanistica sia esclusa dalla VAS, espresse in riscontro al contributo dell'Organo Tecnico regionale.

- *Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificio, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura.*

A fronte di quanto sopra si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di evitare di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso.

L'O.T. evidenzia la necessità da parte dell'Amministrazione Comunale, nella redazione del progetto preliminare di variante, di valutare l'anzidetto argomento soppesando, per i fabbricati produttivi esistenti ed in completamento, le limitazioni dell'ampliamento in verticale con

l'inevitabile potenziale consumo di suolo dovuto ad ampliamenti orizzontali.

L'Amministrazione comunale valuti comunque la possibilità di prevedere opere di mitigazione volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalle strutture interessate.

- *Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo cartograficamente: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica.*

Inoltre, si osserva quanto segue:

- o *Modifica R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;*

L'O.T. evidenzia la necessità di soddisfare tale osservazione nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

- o *Modifica R10:*

Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI. Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

A tal proposito l'O.T. riconosce che si tratta di un impianto esistente ed in esercizio da decenni. Pertanto non trattandosi di nuovo progetto, non trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.R. 40/1998, Allegato B2 - Progetti di competenza della Provincia, punto n. 49.

Per quanto riguarda la modifica definita "lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione.

L'O.T. evidenzia la necessità di recepire quanto sopra rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

- *Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (in realtà 27) (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano stata descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "Relazione illustrativa" e/o all'interno della relazione di "Verifica di assoggettabilità alla*

VAS”, considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue:

“C16 – Nell’area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull’impronta dell’esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard”,

si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l’area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l’area indicata sia consona all’uso residenziale proposto.

L’O.T. evidenzia al Comune la necessità di recepire quanto sopra rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

– Nelle conclusioni vengono riportate le seguenti considerazioni ed indicazioni:

- *La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d’uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l’importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall’attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall’UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a zero e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA6, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti.*

L’O.T. condivide i contenuti della premessa introduttiva delle succitate conclusioni.

- *Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l’Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo.*

In riferimento a tale punto, l’O.T. richiama le indicazioni precedentemente espresse.

- *Per quanto riguarda la “modifica P3”, si rimanda a quanto dichiarato dall’Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio. Anche in questo caso, si evidenzia l’opportunità di acquisire il parere dell’autorità competente alla VIA circa l’eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.*

L’O.T. condivide quanto definito in seduta di Conferenza e da atto che l’area non ricade, data la sua estensione nettamente inferiore, nei disposti applicativi della L.R. 40/1998 (rif. Allegato B3 - Progetti di competenza del comune – punto n. 7 parcheggi superiori ai 500 posti) e quindi non si ravvede la necessità di avviare la succitata procedura.

- *Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dall'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive che non.*
L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- *Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta".*
L'O.T. condivide quanto sopra indicato e dà atto che la norma, già presente nel vigente PRGC del Comune di Caraglio all'art 35 comma 3.6 delle relative Norme di Attuazione, dovrà essere confermata nella normativa di variante.

- *Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse. Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.*
L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- *In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.*

L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- *Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 318 indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse.*

L'O.T. rileva che il vigente PRGC del Comune di Caraglio, approvato dalla Regione Piemonte con DGR 31-12745 del 07.12.2009, è antecedente alla Deliberazione della Giunta Regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Pertanto l'O.T. evidenzia all'Amministrazione comunale che, in occasione di futura variante generale, dovranno essere rivisti i termini complessivi afferenti alle percentuali di permeabilità, alla luce delle indicazioni vigenti.

- *Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.*

Anche tali indicazioni dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica per consentire l'esclusione dalla VAS.

- *Si ricorda che:*
 - o *per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/20179 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*
 - o *il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne).*
- *Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-685410 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-90311 è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese.*
- *Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.*
- *Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.*

L'O.T. prende atto di quanto sopra riportato ed evidenzia al Comune di valutare l'accoglimento di tali indicazioni.

Considerato che i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiono sussistere criticità ambientali di rilievo, seppure i pareri espressi dai

medesimi contengano osservazioni e raccomandazioni che dovranno essere valutati ed in parte recepite negli elaborati della variante strutturale;

Fatte salve le vigenti disposizioni della L.R. 7/2022, in particolare dell'art. 35, con auspicio che la Giunta Regionale dia certezze con proprio provvedimento, su natura, destinazioni e limiti delle compensazioni del consumo di suolo affinché il Comune abbia un puntuale riferimento normativo, omogeneo su tutto il territorio regionale, nella redazione dei progetti preliminare e definitivo della Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G. del Comune di Caraglio;

L'Organo Tecnico comunale, successivamente all'analisi dei pareri e contributi degli Enti coinvolti, in funzione delle considerazioni in essi espresse e delle valutazioni, approfondimenti e riscontri sopra puntualmente esposti, dispone di non assoggettare alla procedura di VAS ex artt. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. la proposta tecnica del progetto preliminare di Variante Strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Caraglio, condividendo così i pareri degli Enti interpellati circa la non assoggettabilità alla VAS, a condizione che dalla successiva fase di progetto di variante in argomento siano recepite le considerazioni di tipo ambientale evidenziate dall'OTC sulla scorta dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti consultati con competenze ambientali, allegati al presente verbale quale parte integrante.

Fatto letto e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

Arch. Graziano VIALE

Geom. Francesca MEINERO

Dip. prevenzione

From:Dip. prevenzione**Sent:**Wed, 7 Sep 2022 16:06:09
+0200**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it**Subject:**1^ seduta della 1^ Conferenza di
Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e
s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 relativa
alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al vigente
Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977
adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio 2022 - Trasmissione parere per Verifica preventiva
assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e
s.m.i.**Attachments:**P_Verif VAS VS 1 Caraglio_CdCPV 8.9.22.pdf.p7m**Importance:**Normal

ASL CN1 Protocollo n. 0110825 del 07/09/2022 Oggetto: 1^ seduta della 1^ Conferenza
di Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R.
56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del
29.02.2016 relativa alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE
STRUTTURALE n. 1 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO
artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977 adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio
2022 - Trasmissione parere per Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione
Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Dipartimento di Prevenzione
S.S.D. Ambiente
Dirigente: Dr.ssa Camilla Lion
tel. (+39) 0171 450 372
email: ambiente@aslcn1.it
PEC: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

Cuneo, 7 settembre 2022

Al Responsabile
Area Tecnica
Settore edilizia privata e urbanistica

Al Responsabile dell'Organo Tecnico
del Comune di CARAGLIO

Oggetto: 1^ seduta della 1^ Conferenza di Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 relativa alla **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE STRUTTURALE n. 1** al vigente **Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO** artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977 adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio 2022
– **Trasmissione parere per Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Con riferimento alle note di codesto Comune del 16/06/2022 prot. nn. 8559 e 8605, pervenute all'ASLCN1 il 16/06/2022, prot. nn. 75305 e 75596, presa visione della documentazione tecnica allegata alla Proposta in oggetto, **si rileva, per quanto di competenza, che gli interventi in previsione non evidenzino problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..**

Si ritiene, tuttavia, opportuno formulare le seguenti raccomandazioni generali:

- per le aree produttive ampliate e ripermistrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea regolamentazione di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.
- I fabbricati delle nuove aree residenziali/produttive/ricettive-terziarie oggetto di modifica e/o in

ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).

- Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.
- Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.
- In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.
- Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali/comunali competenti.

Per eventuali informazioni/chiarimenti in merito, potrà essere contattato il referente istruttoria: T.d.P. Simonetta Bassi (S.S.D. AMBIENTE - Sede di Cuneo – C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

Con i migliori saluti.

Il Dirigente

Dr.ssa Camilla LION

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CL

SB/sb – Parere Verif VAS VS1 Caraglio – 1^ Sed 1^ CdCPV 8.09.2022



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
AR/ec

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CARAGLIO

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Classifica: 07.05.03 Anno 2022 Fascicolo 7

trasmessa via pec

Oggetto: Comune di CARAGLIO: Variante strutturale n.1, adottata con DCC n. 15 in data 30.05.2022 - Conferenza di copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS - Osservazioni e contributi ai sensi dell'art.15, comma 6, lettere a. e b. della L.R. 56/77.

Esaminata la documentazione della Proposta Tecnica in oggetto e tenuto conto dei chiarimenti espressi nella riunione della 1^a seduta della conferenza di copianificazione, che si è svolta il giorno 8.09.2022, in videoconferenza, si formulano i seguenti contributi.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale del Settore Presidio del Territorio ha esaminato la Variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, dal quale non si evidenziano problematiche particolari. In riferimento alla disposizione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, viste le disposizioni Dirigenziali formulate con circolare interna 1-2022, preso atto della "Verifica di Coerenza con il PTP", di cui al capitolo 4.3 della Relazione Illustrativa ed in particolare della precisazione che "Il PRG di Caraglio, con la Variante Strutturale Generale 2009 ha già effettuato un adeguamento del Piano ai contenuti del PTP" e che pertanto, la verifica di coerenza è stata effettuata "limitatamente alle sole parti modificate e direttamente interessate alle norme del PTP", si ritiene siano state espletate le disposizioni in merito e non si formulano ulteriori osservazioni.

Verificate in particolare le disposizioni in relazione alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.



In particolare per le zone oggetto di intervento si segnala quanto segue:

C – MODIFICHE COMPLESSE

C1

1) Stralcio viabilità di circonvallazione in ragione della presenza di area di tutela pozzi e della ridotta utilità del nuovo tracciato

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

2) Trasformazione per adeguamento allo stralcio viabilità area 04PC02 con modifica sagoma, in area di tipo PE in funzione dello stralcio del sedime stradale

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

C2

3) Trasformazione di parte dell'area ricadente nel PEC in loc. Principia, area 05SV14, in area edificabile

4) Stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12. e ripermetrazione parziale area PEC

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Considerata l'estensione della esistente area a destinazione residenziale, si ritiene di evidenziare che l'individuazione di una ulteriore area insediativa apporta un potenziale incremento urbanistico in una zona non ancora edificata.

A tal fine si ritiene di evidenziare che debba essere pianificata l'attuazione della previsione insediativa attraverso un progressivo completamento dei lotti edificabili a partire dal centro abitato posto a nord.

Inoltre l'eliminazione dell'area a spazio pubblico destinata a parco, gioco e sport, riduce in modo significativo la dotazione dei servizi del complesso residenziale in fase di realizzazione penalizzandone di fatto la fruibilità sia dal punto di vista ambientale che territoriale, in quanto viene a mancare un'area a verde che poteva fungere da filtro verso la zona limitrofa a vocazione prevalente agricola e per future espansioni.

Si evidenzia inoltre, che nell'ambito evidenziato, sono state eliminate le aree a servizi 05SP04 e 05SP06, (le modifiche paiono non essere state descritte).

Si invita pertanto il Comune a riconsiderare le modifiche apportate al fine di una migliore riorganizzazione dell'assetto territoriale di nuovo impianto, finalizzato a salvaguardare il consumo di suolo e garantire l'adeguato apporto delle aree a servizi all'interno del complesso residenziale, evitando la dispersione insediativa.

C3

5) Declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree libere da edificazione del complesso territoriale oggetto di modifica ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In merito alla trasformazione dell'area ex 12PN06VP11, ora 12PE03vs1, si evidenzia una discontinuità urbanistica del complesso territoriale causata dal cambio d'uso in area agricola H.

Si ritiene di evidenziare tale problematica al fine di valutare una possibile migliore distribuzione del comparto produttivo.

6) Revisione complessiva dell'ambito produttivo lato est della SP422 mediante conferma delle aree produttive, coinvolgimento dell'area 12TA01 e ripermetrazione delle aree a servizi e riduzione delle aree verso est 12PN06

7) Modifica area 12PC07VP11 con accorpamento parziale della 12PE03 limitrofa all'ambito produttivo

8) Modifica di parte dell'area 12SA07 in FAG

La trasformazione in FAG , indicata sulla tabella "Elenco sintesi delle modifiche della variante", parrebbe non essere stata indicata. Altresì parte dell'area è stata trasformata in 12TA01vs1 e in servizi – 12SA07vs1.

L'area oggetto di trasformazione in FAG, parrebbe essere la ex 12SA02VP11, che viene stralciata con la presente variante.

Si evidenzia inoltre una discordanza con la Legenda delle tavole nel colore della retinatura riferita alle aree 12PT04 e 12PN07.

Si richiede verifica in merito.

C4

9) **Declassamento area 06PC03 in agricolo**

10) **Trasformazione area produttiva 06PC01 in area residenziale nel quadro della revisione del comparto produttivo**

11) **Revisione zona produttiva 06PC02**

12) **Aggiornamento scheda PC n.32**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree libere da edificazione del complesso territoriale oggetto di modifica ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

C5

13) **Ampliamento area 12PC05 relativa alla ditta ROTAIR con introduzione di nuove aree 12PN08vs1 /12PN09vs1**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si evidenzia che è stato individuato il limite relativo allo strumento urbanistico esecutivo anche per la parte di territorio non oggetto di ampliamento, identificato dalla sigla FR (area di rispetto).

A tal fine nell'evidenziare che la sigla FR S, parrebbe essere più attinente alla zona, (fascia di rispetto della Acque Pubbliche del Torrente Grana), si ritiene di osservare che l'ambito dello strumento urbanistico esecutivo potrebbe essere limitato alle sole aree oggetto di intervento.

Si evidenzia inoltre che sulle tavole di piano, le aree funzionali di rispetto (art.42 NTA) parrebbero essere indicate con la sola sigla FR, mentre le NTA suddividono gli ambiti in FR.S, FR.V, FR.C, FR.E.. Si richiede verifica in merito.

CS - MODIFICHE IN CENTRO STORICO

CS1

1) **Modifica tipologia di intervento e perimetrazione PdR in 01RS30 v. Cavour**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

Si richiedono chiarimenti circa l'eliminazione della prescrizione relativa all'"*arretramento per la formazione della piazza di ambito pedonale*" e si segnala un probabile refuso inerente il comma 4.4, dove si indica il "*Piano di Recupero esteso a ricomprendere il 4.2 precedente*", in quanto si fa riferimento al comma 4.2 che è stato eliminato.

CS2

2) **Modifica e perfezionamento normativa per intervento in FAT zona Filatoio**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.

CS3

3) **Modifica tipologia di intervento per fabbricato rischio crollo in area 01RS33 v. Cappuccini**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

CS5

4) **Modifiche tipologia di intervento in area 01RS24 v. Matteotti**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

In relazione alla modifica art. 25 - comma 5.15, considerato che il fronte dei complessi edilizi è molto vicino alla via Matteotti e che il marciapiede è di limitata larghezza, si richiede di valutare la possibilità di ampliamento del manufatto pedonale.

CS6

5) **Ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. Don Ramazzina**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

Si rileva la discordanza in merito alla sigla dell'area indicata sull'"Elenco sintesi delle modifiche della variante" (01RS01), con la perimetrazione dell'area riportata sulle tavole di piano (01RS12).

Non si rilevano integrazioni normative all'art. 25. Si richiede pertanto di valutare l'inserimento nel comparto normativo di apposito comma che espliciti l'intervento in oggetto.

P – MODIFICHE PUNTUALI

P1

1) **Ampliamento area 10TA01 per struttura ricettiva esistente**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In riferimento alla integrazione normativa, art.37, comma 3.8, si ritiene debba essere specificato quanto disposto in merito all'ampliamento previsto indicato come: *"mediante integrazione dei volumi presenti"*.

In particolare si consiglia di puntualizzare che gli ampliamenti previsti debbano essere il più possibile collegati alle strutture esistenti in modo da limitare il consumo di suolo nell'ambito di pertinenza.

P2

2) **Riconoscimento senza variazioni normative di area esistente da area produttiva consolidata PE a residenziale consolidato RE**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P3

3) **Recepimento nuove aree proprietà comunale in loc. polveriera con destinazione a parcheggio**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le zone ricadono in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si prende atto del riconoscimento di uno stato d'uso saltuario delle aree destinate a parcheggio funzionale al bio parco di recente realizzazione, finalizzato alla sistemazione definitiva dei terreni pertinenti l'area a servizi.

P4.1/P4.2/P4.3

4) **Riclassificazione aree scolastiche in dismissione mediante valorizzazione con individuazione di aree RE residenziali consolidate**

P4.1 - Si ritiene di osservare che debba essere attentamente valutata la prevista possibilità di "riqualificazione o sostituzione dei fabbricati ex-scolastici esistenti a parità di volume", in quanto oltre agli edifici adibiti all'istruzione nell'ambito è presente un fabbricato di notevoli dimensioni attualmente adibito a palestra.

P5

5) **Modifica da area 02SC01 ad area 02RA11 per ammissibilità ricostruzione fedele fabbricato demolito**

In merito all'intervento in oggetto si richiede puntuale valutazione in quanto la ricostruzione edilizia parrebbe non essere del tutto compatibile con gli interventi ammessi dall'art.26.

P6

6) Perfezionamento minimale del perimetro area 11RC05 e riduzione FAG

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P8

7) Modifica normativa per recupero a fini abitativi il sottotetto esistente di un edificio sanato nel 2018

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P11

8) Modifica normativa per recupero loggiato in edificio in area 02RA20

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P12

9) Stralcio di porzione di area residenziale consolidata con riconoscimento in 05RE09 da PdR per il recupero di area ex industriale/artigianale di cui all'area 05RE21VP11

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P13

10) Riconoscimento di fabbricato in nucleo frazionale limitrofo area 11RF07

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area libera da edificazione ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P14

11) Riconoscimento di una porzione di terreno, da cava (08PT04/08PT01) esaurita e recuperata ad agricolo (H).

In relazione alla modifica in oggetto si richiedono chiarimenti in merito allo scauzionamento della cava in oggetto. A tal fine si richiede di riportarne gli estremi nella relazione illustrativa.

P16

12) Incremento contenuto mediante modifica normativa dei parametri urbanistici di un'area produttiva (10PE01) per esigenze attività produttiva insediata

Complesso di edifici localizzati nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P17

13) Inserimento di nuova area edificabile di completamento residenziale a Vallera Soprana Loc. Bacias

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Preliminarmente si evidenzia che trattandosi di nuovo insediamento, parrebbe più attinente che l'area fosse individuata come RN – aree residenziali di nuovo impianto, in quanto le aree di completamento normate all'art.28 sono costituite "dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse,....".

Tuttavia si osserva che la della nuova area pare non essere propriamente in contiguità con l'insediamento edificato esistente e non essere totalmente servita dalla totalità delle infrastrutture, in quanto manca la rete fognaria e la rete elettrica non è posta nelle vicinanze. Si richiede al Comune di valutare attentamente l'opportunità e la necessità della previsione insediativa.

P18

14) Riconoscimento di area pertinenziale privata a verde con trasformazione di area da 06SV01 a 06RE04

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo nella zona sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.

P19

15) Divisione in due parti di SUE in previsione di cui alla scheda RN16 per adeguamento sedimi in proprietà e modesto perfezionamento di parte a servizi

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P21

16) Trasformazione di area 02RE05 in area 02RC06vs1 per consentire adeguato recupero volumi esistenti in dismissione in v. Vecchia di Cuneo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Al fine di garantire la sicurezza stradale si richiede di non consentire l'accesso all'area a parcheggio dalla via Centallo.

P24

17) Trasformazione da servizi 04SC03 – 04SP02 a residenziale consolidato 04RE20vs1 di area in fase di ultimazione, con ridefinizione in situ di parte dei servizi art 27 c.2.3 punto C.11

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A

P25/P26

18) Riconoscimento di alcuni fabbricati in nucleo frazionale limitrofo area 08RF05 modifica scheda RF n.29

Edifici localizzati nell'ambito della perimetrazione del C.A

Si segnala che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, nella zona limitrofa sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.

P27

19) Ampliamento area 03RE17 ed inserimento fabbricato esterno esistente con ridenominazione area 03RE17vs1 art.27 c. 2.2 punto C.16

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P28

20) Contenimento rilevante di area di espansione residenziale 07RN04VP11 e revisione contestuale in riduzione dell'ambito di cui alla scheda RN19

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.

S - MODIFICHE DI STRALCIO

S1

1) Declassamento di parte libera di area consolidata 07RE14 in agricolo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

S2

2) Declassamento area edificabile 07RN03-07SV04

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

S3

3) Declassamento area edificabile 11RC03vp10 in agricolo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

S5

4) Declassamento di parte libera di area consolidata 03RE12 in via Valgrana

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000

S6

5) Declassamento di area 08PC03 produttivo di completamento in agricolo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000

S7

6) Declassamento della parte libera di area 09RE12 consolidata ad agricolo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000

R - MODIFICHE PER RECEPIMENTO DI STRUMENTAZIONI DIVERSE

La Variante Strutturale riconosce ed introduce nel PRG le modifiche oggetto di recepimento di strumentazioni diverse di seguito elencate:

R1 - Recepimento a livello cartografico e normativo delle modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17 comma 12 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale.

R2 - Recepimento degli studi di microzonazione sismica (MS) e delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.2.2018.

R3 -Verifica degli immobili del "Censimento Guarini" elencati del *Catalogo dei beni culturali architettonici*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.2.2002, costituente già attualmente parte integrante del vigente Regolamento edilizio, includendo quelli al momento esclusi e rimandandone la disciplina a quella dei beni di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977, nonché verificando che le categorie di intervento previste (ove ricadenti in centro storico) siano adeguate.

R4 - Inserimento cartografico e normativo delle 'aree di reperimento per le compensazioni ambientali' di cui all'art 45 delle NTA, lungo la fascia fluviale del torrente Grana.

R5 – Adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, ed ampliamento previsionale dell'area del cimitero di Caraglio.

R6 - Recepimento a livello cartografico e normativo del fabbricato oggetto di riconoscimento quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018.

R7 - Recepimento indicazione condivisa dall'amministrazione di nuova attribuzione di vincolo art 24 LR56/77 punto 1.4 in tavola di piano.

R8 - Recepimento a livello cartografico di nuova area a servizi collegata a PdCC di cui alla DCC n.21 DEL 30/7/2020.

R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R., in quanto non più aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata.

Si rimanda alle osservazioni formulate al punto successivo - art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR).

R10- Riconoscimento di due nuove aree a servizi pubblici ed in disponibilità, ovvero:

- lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio,

- area del campo storico da Motocross di Caraglio in prossimità del t. Grana (11SV01vs1).

R11- Riconoscimento di un'area RE recente, non identificata, all'interno di area FAT (area 02RE11vs1).

R12 – Inserimento della rete delle piste ciclabili negli elaborati grafici del PRG.

Nel prendere atto delle modifiche elencate, trattandosi di variazioni al PRGC "pregresse e previgenti", e/o a studi specifici o approfondimenti specifici, si ritiene di evidenziare la necessità che tali modifiche vengano descritte compiutamente nella Relazione Illustrativa e pertanto si richiede che per ogni singolo oggetto debbano essere previste opportune descrizioni che riportino anche la tipologia di variante e gli estremi di approvazione.

N – MODIFICHE NORMATIVE

Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:

- art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante;

- art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.

Articoli parzialmente modificati, a seguire richiamati, al cui ricaduta è evidenziata con apposita grafia nel testo normativo allegato alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare:

- art. 3) – Elaborati del P.R.G.
- art. 4) – Definizioni
- art.15) – Vincoli ambientali:
- art. 21) – Caratteristiche edilizie:
- art. 24) – Classificazione e individuazione delle aree
- art. 25) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Storico – Centro Storico (RS)

- art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA):

In riferimento alla modifica di cui al punto "11bis, è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo C per il fabbricato in area "02RA03" oggetto di ordinanza n. 169 del 24.11.2015", si richiede verifica in merito in quanto non si è riscontrata descrizione nella Relazione Illustrativa.

- art. 27) – Norme per le aree residenziali esistenti (RE)
- art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
- art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)

- art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S):

In relazione all'inserimento del nuovo comma 3.9, considerato che l'area è identificata ai sensi dell'art.21, della L.R. 56/77, come attrezzature pubbliche o di uso pubblico, si suggerisce di valutare la sussistenza di tale condizione in relazione alla specificità ed all'effettivo utilizzo e fruizione dell'area da parte della collettività.

Inoltre, in mancanza di ulteriori delucidazioni in merito, in analogia con le disposizioni previste all'art.43bis, abrogato dalla presente variante, si ritiene debbano essere precisati i servizi afferenti l'area e in particolare le aree a parcheggio, che devono essere previste in strutture di questo tipo in quanto utilizzate anche in occasione di gare sportive, le eventuali destinazioni d'uso ammesse ed i vincoli e le prescrizioni per le eventuali nuove costruzioni.

Si segnala inoltre la necessità di rivedere il disposto normativo, laddove fa riferimento all'art. 31 della L.R. 56/77 che risulta abrogato dalla L.R. 3/2015 (comma 3.9 "L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 2.1., 2.2., 3.1., 3.2. dell'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, **salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R. 56/77**" e al comma 4.1. preesistente "L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.5, 3.1 e 3.2 dell'art. 15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, **salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R. 56/77**)."

- art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE):
- art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)

- art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Occorre rivedere il punto 3.7 alla luce delle variazioni intervenute con la presente variante perché alcune aree sono variate o eliminate ("Nelle aree 08SA01, 08SA02, 08SA03, 08SA04, 08PR01, 08PR03, 08FTDC e gli edifici posti a sud dell'ex-stabilimento Caraglio Gas, in caso di riattivazione delle situazioni di rischio di cui all'art. 34, in occasione di modifiche e/o ampliamenti, si devono adottare misure progettuali protettive finalizzate all'utilizzo, in generale, di materiali, aperture, infissi e vetrate atti a resistere a sovra pressioni e in posizioni il più possibile protetta rispetto ai punti di origine dei possibili incidenti dello stabilimento soggetto a R.I.R. di cui al successivo (si segnala la **necessità di sostituire "successivo" con "precedente"**) art. 24, in analogia a quanto prescritto al comma Q13 dell'art. 329)".

Si ritiene inoltre di osservare che l'eliminazione del vincolo relativo all'azienda a Rischio di Incidente Rilevante, possa determinare di fatto che l'area debba essere assoggettata alle sole prescrizioni inerenti le aree artigianali e industriali.

Parrebbe infatti più pertinente riconvertire l'area alla destinazione d'uso prevalente (in zona paiono esserci anche residenze).

Prevedere la potenziale presenza di impianti a rischio, a fronte dell'eliminazione del rischio stesso, potrebbe di fatto creare problematiche di tipo autorizzativo per possibili ampliamenti e trasformazioni, che risulterebbero incompatibili con una futura ripresa delle attività comportanti il rischio di incidente rilevante.

A tal fine si richiede di verificare e stabilire se l'attuale attività presente nell'area potrebbe comportare eventuali problemi di rischio per le zone limitrofe, nel qual caso sarebbero da attivare le prescrizioni previste dalla norma, oppure se ricondurre la zona all'effettiva destinazione d'uso dell'area.

Si evidenzia che qualsiasi riconoscimento di attività soggetta RIR o variazione rispetto alla situazione attuale dovrà comportare la predisposizione di apposita variante al piano vigente che, considerata la complessità dell'argomento trattato, dovrà essere predisposta attraverso apposita variante strutturale ai sensi dell'art.17, comma 4.

- art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)

- art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)

Si richiede verifica dei punti 3.7 e 3.8 (**parti evidenziate in grassetto**)

L'area 12TA01vs1, nel caso di intervento avente incidenza sul carico urbanistico, è subordinata a PdCC esteso all'area perimetrata in tavola che prevede la realizzazione il reperimento della quota degli standard previsti di legge, che potranno essere ceduti o assoggettati o monetizzati . Ad intervento effettuato in 12PN10vs1, l'accesso all'area 10TA01vs1 (**parrebbe trattarsi della 12TA01vs1**) avverrà esclusivamente dalla rotonda e dalla viabilità di tetti Capalla e di raccordo alla via Prata.

3.8 L'area 10TA01vs1 (**parrebbe trattarsi della 12TA01vs1**) ammette un ampliamento delle strutture esistenti in misura non superiore al 50% della SUL attuale, da realizzare mediante integrazione dei volumi presenti, mantenendone le altezze. Gli standard relativi andranno reperiti in coerenza con le aree a servizio esistenti, escludendone la pavimentazione e dotandole di alberature. Nella pertinenza a verde non è ammesso, oltre quanto afferente l'ampliamento delle strutture, alcuna alterazione dei suoli e della vegetazione ad alto fusto presente. In sede attuativa si applica l'art. 33 comma 4.4 per quanto di competenza.

- art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)

In riferimento alla modifica normativa relativa al comma C14, che indica generiche prescrizioni su edifici già individuati con procedura ex art.17, comma 12, si richiede verifica in merito laddove si fa riferimento all'art.5 della L.R.16/2018 (*Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento*), in quanto il medesimo articolo è stato integralmente sostituito dall'art.7, comma 1 della L.R. 7/2022 (*Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia*).

Si evidenzia inoltre che non risulta chiaro quale sia l'*assetto qualitativo* a cui fare riferimento previsto dal medesimo comma.

Si richiede in proposito di riformulare o specificare meglio la norma.

- art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)

- art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)

- art. 45) –Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi

Le modifiche introdotte attengono anche alle **schede normative**, di cui all'apposito elaborato, prevedendo:

- la modifica delle seguenti schede:

- RE scheda 3 aggiornamenti numerici
- RC p.c. scheda 05/12
- RN12 scheda 17
- RN16 scheda 21
- RN19 scheda 24
- RN24 scheda 28bis
- RN25 scheda 28ter
- RN24 scheda 28quater
- RF scheda 29
- S scheda 30 aggiornamenti numerici
- PE scheda 31

- PC scheda 32
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/1
- TA scheda 36
- H scheda 39 aggiornamenti numerici
- FAU/FAG scheda 42 aggiornamenti numerici
- l'integrazione delle seguenti schede nei casi di frazionamento o radicale trasformazione di aree:
- RC p.c. scheda 05/13
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/2
- PN scheda 34/3

Il **Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo**, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene far osservare:

Modifica C1.

Si prende atto dello stralcio della circonvallazione, nel contempo si ritiene far presente che nella "Sintesi della modifica", esistono dei riferimenti alle strade provinciali sbagliate: SP 10 al posto di SP 210, SP 42 al posto di SP 422.

Modifica C3.

L'organizzazione delle aree e la previsione/traslazione di rotatorie su viabilità di competenza provinciale dovrebbe essere concordata preventivamente con il competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo in sede di predisposizione del PRGC, degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, per evitare che i tratti viari possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano ed al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio.

Dagli elaborati di Piano, si deduce che, la nuova rotatoria presenta un eccessivo disassamento rispetto all'asse stradale della SP 422; i veicoli provenienti da Caraglio e diretti verso Cuneo hanno una ridotta riduzione della velocità; inoltre il nuovo ingresso adiacente all'area 12PE04 non sembra conforme alla normativa per quando riguarda i raggi d'immissione. In sede di progettazione dovranno essere verificati i livelli di servizio della rotatoria e la sua dimensione, la superficie indicata nelle tavole di P.R.G. è puramente indicativa.

Con la realizzazione della rotatoria, ai fini della sicurezza stradale, dovranno essere riviste anche le modalità di accesso alle aree limitrofe esistenti, privilegiando l'accesso dalle strade comunali/vicinali, eliminando gli ingressi/uscite dalla SP 422; l'Ufficio Tecnico Viabilità è a disposizione per eventuali collaborazioni.

- *Area 12PN02vs1.*

Considerato che, nella variante in esame è stata stralciata la rotatoria in previsione di Piano, l'Area 12PN02vs1, ai fini della sicurezza stradale, dovrà accedere dalla strada di Cascina Montecreste e non dalla provinciale SP 422 come riportato nella Scheda 34/2.

- *Area 12PC07vs1.*

L'accesso all'area dovrà avvenire dalla Strada Vicinale di Tetto Capalla e non dalla provinciale SP 422.

Modifica C4.

Si prende atto della modifica, lo spostamento/modifica del ramo di innesto sulla rotatoria è più consono alla normativa vigente.

Modifica C5.

In considerazione che, le due nuove aree 12PN09vs1 e 12PN08vs1 si sviluppano lungo Via Vallera Sottana non potranno avere accesso dalla SP 210, non sarà possibile prevedere dei nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale.

Si segnala che:

- l'area a servizi 12SA09vs1, è posta in gran parte nella fascia di rispetto della nuova circonvallazione all'abitato di Caraglio, si rammenta che, in fase esecutiva la viabilità in

progetto potrebbe subire leggere modifiche sempre restando nei limiti delle fasce di rispetto individuate, andando ad inficiare l'area a servizi indicata.

- a pag.57 della Variante Illustrativa nella "Sintesi della modifica", le due aree in ampliamento sono indicate con la sigla 12PC09vs1 e 12PC08vs1 invece di ...PN..., come giustamente indicato sulle tavole di Piano essendo le nuove aree un ampliamento di quella esistente.

Modifica CS5.

La ristrutturazione del fabbricato verso via Matteotti non dovrà comportare l'aumento di elementi aggettanti lungo la facciata prospiciente la SP 422 che, possono intralciare il transito di determinati veicoli lungo la strada provinciale. La larghezza degli elementi aggettanti non dovrà essere maggiore della proiezione del marciapiede, l'Ufficio Tecnico Provinciale, se necessario, è a disposizione per concertare eventuali soluzioni.

Modifica P4.2.

L'accesso veicolare all'area, anche una volta dismessa da area per l'istruzione, dovrà sempre attuarsi dalla via comunale limitrofa, non saranno ammessi nuovi accessi veicolari dalla provinciale 23.

Modifica P16.

La ristrutturazione dell'attività produttiva, con incremento del rapporto di copertura, non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso la provinciale 422, rispettare il filo del fabbricato esistente.

Modifica P21 – Area 02SP08vs1.

La nuova area destinata a parcheggio è prospiciente la SP 179 pertanto, ai fini della sicurezza stradale, non può avere accesso dalla strada provinciale servirsi della strada comunale adiacente.

Modifica P28.



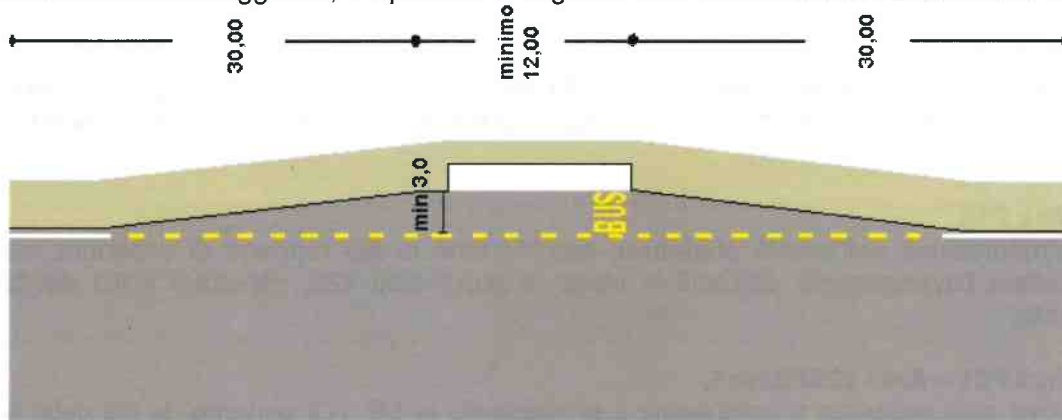
Per quanto riguarda il nuovo accesso sulla SP 422 (Via Matteotti), in considerazione dello stralcio di parte dell'area 07RN04VP11, lo stesso non può essere preso in considerazione. L'area sottoposta a S.U.E. (grossolanamente indicata in rosso nella figura a lato), risulta servita di un accesso e, pertanto, ai fini della sicurezza stradale, si ritiene di utilizzare l'accesso esistente adeguandolo alla normativa vigente.

A titolo di collaborazione si precisa che:

- Art. 33 comma 2.4.2 punto Q16 e Scheda 34/2.

Nell'articolo e nella scheda erroneamente si è riportato SP 112 al posto di SP 422. La SP 112 è la strada provinciale Dronero – Roccabruna.

- la piantumazione di alberi, fascia arborata o filare arboreo (come riportato in alcune schede) ai lati delle strade provinciali dovrà essere posta alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Per la piantumazione andrà sempre richiesta l'autorizzazione provinciale. Si richiede di integrare le Norme con il suddetto articolo specificando che la manutenzione delle fasce arborate (tagli, potature, raccolta foglie, ...) rientra nel piano di manutenzione comunale.
- per quanto riguarda le fermate bus, in alcuni articoli è riportato "..... la dismissione dell'area per la fermata dei mezzi pubblici da concertare con l'ente gestore e con la Provincia."; in considerazione che, il tema della messa in sicurezza delle fermate bus è ritenuto molto importante per la sicurezza dei viaggiatori, si riportano le seguenti dimensioni minime secondo normativa:



- le fasce di rispetto dalle strade provinciali di calcolano dal confine stradale, così come definito all'art. 3 del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.) e non dal ciglio stradale.

Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue.

Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante".

In generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III).

Inoltre, si segnala che:

- a. il punto 2.0.1 indica: *Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivi del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente.* Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"elaborato di riferimento" e a quale "normativa vigente" si riferisca.
- b. Al punto 2.1 - D5 si citano "aree di danno" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 - concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante.
- c. Non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 - D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio.

- d. Al punto 3.6 viene indicato che: *Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i..* La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Alessandro Risso

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

From:urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it**Sent:**Wed, 2 Nov 2022 19:33:17 +0100 (CET)**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it;protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it**Subject:**Protocollo n. 00134223/2022 del 02/11/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: A1600A**Attachments:**A1606C_CARAGLIO_Osservazioni_PTPP_C20245.pdf.p7m, Caraglio_1Conferenza_PTPP.pdf.p7m, Caraglio_VER_Contributo OTR.pdf.p7m, segnatura.xml

A1606C - Comune di Caraglio - Provincia di CUNEO - Variante Strutturale n. 1 al PRGC. L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. - PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (PTPP) Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 in data 30.05.2022 - Valutazione ai sensi dell'art. 15 e art. 17, c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. Seconda seduta della prima conferenza di copianficazione e valutazione in data 03.11.2022 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI - Pratica n. C20245.

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - A1606C_CARAGLIO_Osservazioni_PTPP_C20245.pdf.p7m
- Allegato 1
 - Caraglio_1Conferenza_PTPP.pdf.p7m
- Allegato 2
 - Caraglio_VER_Contributo OTR.pdf.p7m

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione 13.200.60 VASCOM 034/COM/2022 A1600

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

**Al Settore regionale
Urbanistica Piemonte Occidentale**

Al Comune di Caraglio (CN)
protocollo.caraglio@legalmail.it

Oggetto: Comune di CARAGLIO (CN) - Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente alla Proposta tecnica di Progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC, ai sensi degli articoli 15 e 17, comma 4, della l.r. 56/77 e s.m.i.

Contributo dell'Organo Tecnico regionale

Premessa

Con riferimento alla fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione *Ambiente, Energia e Territorio*, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008 e d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del contributo regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2, del d.lgs.152/2006 e s.m.i., sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) della Variante n.1, adottata con d.c.c. n. 15 del 30.05.2022, e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione dell'08.09.2022.

L'elaborato tecnico di *Verifica di assoggettabilità alla VAS* definisce gli obiettivi, le azioni proposte dalla Variante attraverso modifiche urbanistiche aggregabili per tipologie in funzione delle diverse



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

caratteristiche che presentano, e propone analisi e alcune valutazioni sulle principali tematiche di carattere ambientale relative al territorio comunale e, in considerazione dei contenuti dell'Allegato I del dlgs.152/06, sugli effetti significativi sull'ambiente riferiti agli ambiti oggetto di Variante.

Per quanto riguarda la coerenza esterna è stata condotta l'analisi con gli obiettivi ambientali della pianificazione sovraordinata, prendendo in esame il PPR, il PTR e il PTP, valutandone la compatibilità con gli interventi previsti e trattando gli elementi di sensibilità ambientali e paesaggistici.

In particolare si segnala che la verifica di coerenza con il PPR è stata sviluppata al par.4.2 della Relazione illustrativa.

Per quanto riguarda invece i Piani settoriali sono stati presi in considerazione il PAI, il Piano energetico ambientale regionale, il Piano d'ambito ATO4 Cuneo, il Piano per la tutela della qualità dell'aria e il Piano provinciale d'azione in materia di qualità dell'aria.

Dal punto di vista metodologico il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie completato anche da schede iconografiche.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Risorse idriche

L'attuazione delle aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.c.r n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Le NtA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla d.g.r. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

Suolo e territorio

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante, in termini di consumo di suolo, consiste nell'individuazione di aree di espansione e di completamento, a fronte anche di superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, e che non sono ancora state attuate.

In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano è raccomandabile sempre puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Nel prendere atto di quanto rilevato nel documento di specificazione e dell'integrazione facente parte della Relazione illustrativa, si invita tuttavia l'Amministrazione Comunale ad approfondire con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art.31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% del superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale.

Più nel dettaglio, nel valutare positivamente la riduzione di alcune previsioni insediative, si evidenziano alcuni ambiti di espansione, che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale allo stato di fatto ancora abbastanza integre, e che potrebbero determinare l'instaurarsi di fenomeni di occupazione e sfrangiamento rispetto a superfici libere e pertanto sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

Le modifiche previste si distinguono in:

- cinque modifiche complesse **C**,
- alcune modifiche puntuali **P**,
- altre modifiche che riguardano il centro storico **CS**,
- altre modifiche che riguardano gli stralci previsti **S**.

Nello specifico

- modifica complessa C1, a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace anche per la presenza di pozzi e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente **Pe** in considerazione delle aree **04PC02** e **04PC01b** di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

- modifica complessa C2, attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale **05RN06vs1** senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che "il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo..", tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per avviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

- modifica complessa C3, riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti degli ampliamenti produttivi delle aree **12PN** e l'introduzione dell'area **12SV01vs1** destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale esistente subito a nord.

- modifica complessa C4, prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede al Comune di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorogene per la natura dell'attività svolta.

-modifica complessa C5, riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale.

Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana.

-modifica puntuale P3, riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione a verde.

Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna.

-modifica R10, trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

In linea generale l'impermeabilizzazione di una porzione di territorio con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e compensazione per limitarne il più possibile le criticità ed essere proporzionate agli impatti generati dall'intervento previsto.

Le NtA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 _Compatibilità_ di carattere ambientale degli interventi.

A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative.

Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Dovranno essere previste opere di mitigazione come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.

In linea generale per quanto riguarda le misure compensative, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato.

L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di/rinaturalizzazione.

Si ritiene opportuno infine ricordare che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi, e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo paesaggistico secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).

Inoltre per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.

A titolo collaborativo si segnala che al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico.



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati:

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- i tempi di realizzazione;
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita.

Rumore

In relazione al tema rumore è stato esaminato l'elaborato *Verifica di compatibilità acustica* che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con d.c.c. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative.

Si ricorda tuttavia all'Amministrazione Comunale che la stessa PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente

Alla luce di quanto su esposto e fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006, non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo.

Il Dirigente

(Ing. Salvatore Scifo)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il Funzionario istruttore:

Elisabetta Giachino
elisabetta.giachino@regione.piemonte.it
tel. 011.432 2535 - 3351718210



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it

From:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it**Sent:**Tue, 8 Nov 2022 08:47:44 +0100
(CET)**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it;urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it;protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it**Subject:**Protocollo n. 00101085/2022 del 08/11/2022 Codice Ente: arlpa_to Codice Aoo: A4A9D7E**Attachments:**Comune di Caraglio - Variante Strutturale_firmato.pdf, segnatatura.xml

Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. Convocazione della seconda seduta della PRIMA conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016.
Richiesta contributo di competenza

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - Comune di Caraglio - Variante Strutturale_firmato.pdf
 - Impronta SHA-256:
MAZP7VU903to42SG+BzKn7eHC36XNr7OhCeuIEdoREg=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Caraglio

P.zza Giolitti, n.5
12023 Caraglio (CN)
protocollo.caraglio@legalmail.it

Regione Piemonte

Direzione Ambiente Energia e Territorio
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (A1605B)
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (A1606C)
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Provincia di Cuneo

C.so Nizza, n.21
12100 Cuneo
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Rif. Vs. prot. n. 8605/2022, prot. Arpa n. 55830/2022

Rif. Vs. prot. n. 13128/2022, prot. Arpa n. 83397/2022

DoQui: CN004040/ARPA - B2.04 - Comune di Caraglio - H10_2022_00837/ARPA - B2.04 - Variante Strutturale 1

OGGETTO: Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C.

Convocazione della seconda seduta della PRIMA conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016

Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**Per il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"**

Dott. Ivo Riccardi

(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi

Data: 07/11/2022 16:33:19

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.gov.it



STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”
Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2022_00837
Risultato atteso: B2.04

Comune di Caraglio – Provincia di Cuneo

Convocazione della seconda seduta della PRIMA conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell’art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C.**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Strutturale presentata dal Comune di Caraglio.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Si evidenzia che l'8 settembre 2022 si è svolta la prima seduta di prima conferenza di copianificazione e valutazione.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la Variante Strutturale in oggetto prevede un totale di 48 modifiche suddivise secondo l'elenco che segue:

- **tipo C:** sono previste **5 modifiche complesse** (C1, C2, C3, C4, C5) che attengono ad insiemi di modifiche che intervengono su suoli in parte compromessi ed in parte liberi, su porzioni relativamente estese dei tessuti urbani, trasformando le previsioni in essere dello strumento vigente ed operando con parziali riduzioni e/o parziali completamenti delle aree di sviluppo e/o del sistema infrastrutturale, diversamente calibrati in funzione delle aree coinvolte; in estrema sintesi, le modifiche C2 e C5 riguardano, rispettivamente, l'individuazione dell'area in cui verrà realizzato il nuovo plesso scolastico e l'ampliamento consistente di un'azienda presente sul territorio comunale da diversi decenni, mentre le modifiche C1, C3 e C4 riguardano l'eliminazione della viabilità di circonvallazione sud prevista dallo strumento vigente, riduzione di un'area produttiva di completamento, drastico ridimensionamento delle previsioni per un ambito produttivo ed contemporanea parziale conversione a residenziale;
- **tipo P:** sono previste **22 modifiche puntuali** con contenuti diversi ma sempre limitati ad interventi specifici, che non vedono coinvolti ambiti territoriali estesi, che non alterano né richiedono modifiche infrastrutturali, e che incidono sia sul sistema residenziale che dei servizi. Le 22 modifiche (in realtà le modifiche sembrano essere 20) prevedono, in sintesi, quanto segue:
 - conferme di previsioni vigenti con ridefinizione dei frazionamenti interni e di riduzione di estensione dell'intervento (P28) o con ridottissime ripermetrazioni di spazi per servizi (P19);
 - modifiche di previsioni che interessano suoli tutti già compromessi del tessuto urbano del concentrico e delle frazioni: P4.1/P4.2/P4.3, P11, P18, P13, P24, P8¹, P2, P25, P5, P12, P16;
 - modifiche di riduzione di previsioni che attengono al settore estrattivo: P14;
 - nuove previsioni che interessano la classificazione di suoli liberi: P17, P3, P1, P6;
- **tipo CS:** sono previste **4 (ovvero 6) modifiche** (CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6) che attengono ad aree ricadenti in centro storico o in aree di tutela del patrimonio storico e paesaggistico con perfezionamenti del tipo di intervento previsto;
- **tipo S:** sono previste **6 modifiche** (S1, S2, S3, S5, S6, S7) che vedono la riduzione delle previsioni in essere con stralci e riclassificazione ad agricolo;
- **tipo R:** sono previste **11 modifiche** che attengono esclusivamente a recepimenti di atti deliberativi o ad atti diversi operati dal Comune in anni precedenti, che vengono integrati nella cartografia o nella documentazione a supporto del PRG ed in specifico, ovvero:
 - R1/R8 – Recepimento a livello cartografico e normativo delle modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17 comma 12 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale;
 - R2 – Recepimento degli studi di microzonazione sismica (MS) e delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.2.2018;
 - R3/R7 – Verifica degli immobili del Censimento Guarini elencati del *Catalogo dei beni culturali architettonici*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.2.2002, e ricadute ai fini della tutela;

¹ Probabilmente indicato in maniera impropria con P7

- R4 – inserimento cartografico e normativo delle ‘aree di reperimento pe le compensazioni ambientali’ di cui all’art 45 delle NTA, lungo la fascia fluviale del t. Grana;
- R5 – adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, e recepimento dell’ampliamento previsto dal Piano cimiteriale dell’area del cimitero principale di Caraglio;
- R6 – Recepimento a livello cartografico e normativo del fabbricato oggetto degli interventi di cui all’art. 5 della L.R. 16/2018;
- R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell’attività che è stata declassata;
- R10 – Riconoscimento/ampliamento di aree a servizi esistenti quali aree art 21 LR56/77: area a servizi generali legata al Filatoio, area del campo storico da Motocross in prossimità del t. Grana;
- R11 – introduzione del riconoscimento di un’area RE recente, non identificata, all’interno di area FAT;
- R12 – Inserimento della rete delle piste ciclabili negli elaborati grafici del PRG.
- **tipo N:** sono previste modifiche normative in merito ad aspetti specifici emersi nella gestione della disciplina e/o in funzione di problematiche puntuali e di rilievo per la comunità, che attengono a quanto segue:
 - Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:
 - o art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l’insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante;
 - o art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.
 - Articoli parzialmente modificati, a seguire richiamati, la cui ricaduta è evidenziata con apposita grafia nel testo normativo allegato alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare:
 - o art. 3) – Elaborati del P.R.G.
 - o art. 4) – Definizioni
 - o art.15) – Vincoli ambientali
 - o art. 21) – Caratteristiche edilizie
 - o art. 24) – Classificazione e individuazione delle aree
 - o art. 25) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Storico – Centro Storico (RS)
 - o art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA)
 - o art. 27) – Norme per le aree residenziali esistenti (RE)
 - o art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
 - o art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)
 - o art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S)
 - o art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE)
 - o art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)
 - o art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di indidente rilevante (RIR)
 - o art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)
 - o art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)
 - o art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)
 - o art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)
 - o art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)
 - o art. 45) – Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi

3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

Si rimarcano i vincoli indicati nella “*Relazione Illustrativa*” a cui sono soggetti alcuni ambiti oggetto delle modifiche proposte:

- Modifiche C1, C4, C5, area motocross (R10): vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, lettera c “*fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d’acqua*” (art. 14 delle NdA del PPR);

- Modifiche C4, P18, P19, P21: “*tutela per l’interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.All - area Chiabotto Serra, sottotipo IIc*”;
- Modifica C5: l’area oggetto di modifica intercetta per una piccola parte la fascia di rispetto dei pozzi idropotabili.

In merito alle modifiche proposte, i redattori degli elaborati esaminati (*Relazione Illustrativa e Verifica di assoggettabilità alla VAS*) hanno scelto di realizzare delle schede di dettaglio, contenute nella “*Relazione Illustrativa*”, per le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P, le modifiche relative al centro storico CS; inoltre le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P17 e P1, le modifiche relative al centro storico CS sono state oggetto di approfondimento specifico mediante la creazione di schede di valutazione contenute nel documento “*Verifica di assoggettabilità a VAS*”. A tal proposito, si concorda con la scelta effettuata dai proponenti di non effettuare un approfondimento con scheda di valutazione per le “modifiche S” in quanto riguardano stralci di aree edificabili e riclassificazione ad uso agricolo: si evidenzia tuttavia la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso si avviasse un’attività agricola.

In merito, invece, alle altre modifiche, non si comprende pienamente la scelta effettuata dai proponenti: si ritiene infatti che alcune modifiche proposte comporteranno impatti su alcune matrici ambientali, di cui si dirà di seguito.

Per quanto riguarda la “modifica P3”, si rimanda a quanto indicato nelle conclusioni.

Si evidenzia, così come anche indicato dai professionisti redattori del documento tecnico di “*Verifica di assoggettabilità alla VAS*”, che quanto previsto ai punti “modifica C2”, “modifica C3”, “modifica C4” “modifica C5”, “modifica P17” comporterà la perdita della risorsa suolo nelle aree in questione.

A fronte di suddetta perdita, vengono proposte quali opere di compensazione ambientale gli interventi che seguono:

- Modifica C2: realizzazione di fasce filtro arbustive e boscate in corrispondenza dell’area FA posta a sud della viabilità del SUE e/o habitat fluviali con recupero e qualificazione delle aree necessarie all’interno delle ‘aree di reperimento per le compensazioni poste lungo il t. Grana;
- Modifica C3: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell’area 12SV01vs1 con formazione di area di forestazione ed in parte in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana;
- Modifica C4: opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana
- Modifica C5: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell’area individuata con la sigla FR sul fronte ovest del comparto mediante interventi di forestazione, ed in parte nelle ‘aree di reperimento per le compensazioni’ poste lungo il t. Grana;
- Modifica P17: opere di compensazione ambientale da realizzare mediante fascia ecotonale arborata con filare arbustiva perimetrale lati sud-est e sud-ovest di profondità non inferiore a m. 15 con funzione di ridefinizione del margine verso aree agricole oppure mediante opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana.

Si ritiene tuttavia che le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l’obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo.

In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell’attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m² per la quale viene prevista l’eliminazione di un’area per servizi e il contestuale ampliamento delle aree edificabili trasformando l’area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia².

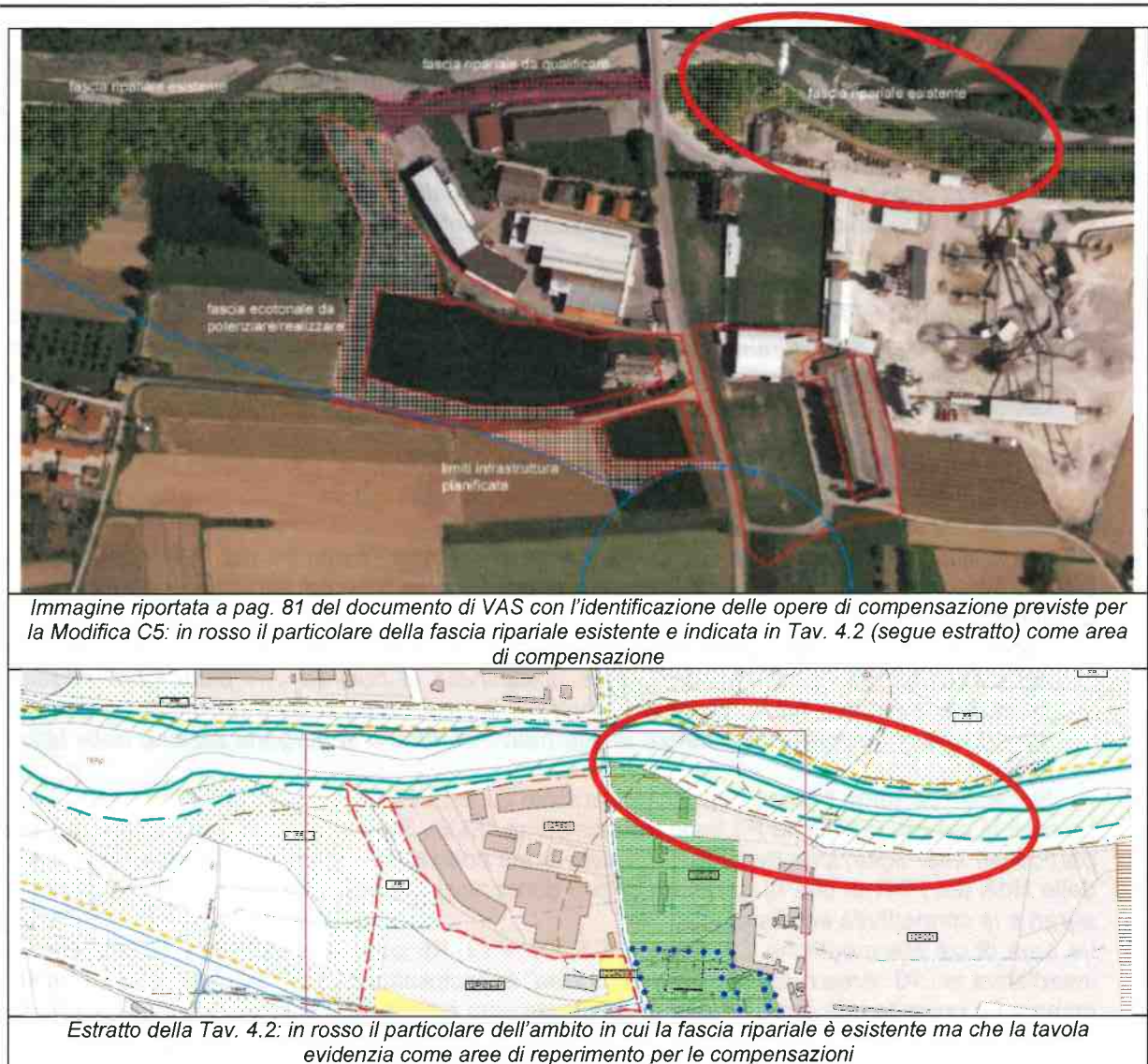
In merito al secondo aspetto, si evidenzia che:

² Da strumenti di misura a disposizione di questa agenzia, la superficie ad oggi libera è di circa 70.000 m².

- *Rispetto al “consumo di suolo”, le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall’urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un’attenta valutazione dell’inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l’implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell’ambito del territorio comunale, etc)”. (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”, approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)*
- *“Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l’aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che “azzeramento del consumo di suolo netto” significa evitare l’impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un’area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016.” (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).*

A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con *“riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana”* in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la *“fascia ecotonale da potenziare/realizzare”* riferita alla modifica C5. Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di **compensazione** siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell’attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 m²³. Inoltre, dall’immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di *“Verifica di assoggettabilità alla VAS”*, della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale *“fascia ripariale esistente”* è invece indicato nella tav. 4.2 quale *“Area di reperimento per le compensazioni”*.

³ Dato riportato nelle tabelle *“bilancio modifiche alle aree”*.



Infine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi.

Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, si ritiene che si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi:

- attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con "attuale" si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con "area compromessa", considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale;
- attuazione di quanto previsto al punto di "modifica P19": non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni;
- "modifica P21": la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni;
- "modifica P27": qualora si occupasse nuovo suolo libero;
- "modifica R5": anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo.

Si consideri inoltre che:

- Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:
 - o *"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).*
 - Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;*
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;"*
- Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali "Aree di elevato interesse agronomico" e disciplinate dall'art. 20 delle NdA del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo:
 - o *"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti";*

Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR.
- Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come "SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati" per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica;
- Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 "Aree rurali di pianura o collina" e disciplinate dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a "consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale". Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue:
 - o *"Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...].*

Si consideri altresì che le aree di cui ai punti "modifica P17" (in parte), "modifica C3" (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica.

Passando ora alle singole modifiche, si osserva quanto segue.

Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare

interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.

Da quanto evidenziato nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS", il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale.

Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria. Si chiede pertanto di definire **preventivamente** la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile⁴ (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata.

Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.

Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificato, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura.

A fronte di quanto sopra si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di evitare di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso.

Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo **cartograficamente**: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica.

Inoltre, si osserva quanto segue:

⁴ Si ricorda di rispettare quanto indicato dall'art. dall'art. 6 del D.P.G.R. 15/R del 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)."

- Modifica R9 – *Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata*: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;
- Modifica R10:
 - o Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI.
Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.
 - o Per quanto riguarda la modifica definita "*lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio*", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione.

Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano stata descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "*Relazione illustrativa*" e/o all'interno della relazione di "*Verifica di assoggettabilità alla VAS*", considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue:

- "*C16 – Nell'area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull'impronta dell'esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard*", si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l'area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l'area indicata sia consona all'uso residenziale proposto.

4. Conclusioni

La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d'uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l'importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall'attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a

zero⁵ e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA⁶, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti. Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l'Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo.

Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio.

Anche in questo caso, si evidenzia l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.

Oltre a quanto indicato nel precedente paragrafo, si indica inoltre quanto segue.

Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dell'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive⁷ che non.

⁵ La prospettiva della nuova strategia è di avere entro il 2050 tutti gli ecosistemi dei suoli dell'UE in buona salute e dunque più resilienti. Per questo, sono ritenuti necessari cambiamenti molto profondi nel corso dell'attuale decennio e vengono definiti obiettivi di medio termine e di lungo periodo.

Gli obiettivi di medio termine, da raggiungere entro il 2030 sono:

- combattere la desertificazione, ripristinare le terre degradate, comprese quelle colpite da desertificazione, siccità e inondazioni, e battersi per ottenere un mondo privo di degrado del suolo (Obiettivo per lo sviluppo sostenibile 15.3);
- ripristinare vaste superfici di ecosistemi degradati e ricchi di carbonio, compresi i suoli;
- raggiungere l'obiettivo di un assorbimento netto dei gas a effetto serra pari a 310 milioni di tonnellate di CO₂ equivalente all'anno a livello di UE per il settore dell'uso del suolo, del cambiamento di uso del suolo e della silvicoltura (LULUCF)
- ottenere buone condizioni ecologiche e chimiche nelle acque di superficie e buone condizioni chimiche e quantitative nelle acque sotterranee entro il 2027;
- ridurre la perdita di nutrienti di almeno il 50%, l'uso generale e il rischio derivante dai pesticidi chimici del 50% e l'uso dei pesticidi più pericolosi del 50% entro il 2030;
- realizzare progressi significativi nella bonifica dei suoli contaminati.

Gli obiettivi di lungo periodo, da raggiungere entro il 2050 sono:

- raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero;

- ridurre l'inquinamento del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per gli ecosistemi naturali e rimanere entro limiti che il nostro pianeta può sostenere, così da creare un ambiente privo di sostanze tossiche;

- conseguire la neutralità climatica in Europa e, come primo passo, mirare a raggiungere la neutralità climatica basata sul suolo nell'UE entro il 2035;

- conseguire una società resiliente ai cambiamenti climatici nell'UE, pienamente adattata ai loro inevitabili effetti.

Con riferimento al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo, la strategia prevede una serie di azioni. In particolare, gli Stati membri dovrebbero:

- stabilire entro il 2023 degli ambiziosi obiettivi nazionali, regionali e locali per ridurre il consumo netto di suolo entro il 2030, così da contribuire in modo quantificabile all'obiettivo dell'UE per il 2050 e registrare i progressi compiuti;

- integrare la "gerarchia del consumo di suolo" (Figura 6) nei piani comunali e dare priorità al riutilizzo e al riciclo di terreni già costruiti e impermeabilizzati, tutelando i suoli a livello nazionale, regionale e locale, attraverso le idonee iniziative di regolamentazione."

⁶ "Le definizioni proposte sono quelle utilizzate dal SNPA e ormai adottate, da diversi anni, per il monitoraggio su tutto il territorio nazionale:

a) "consumo di suolo": variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), con la distinzione fra consumo di suolo permanente (dovuto a una copertura artificiale permanente) e consumo di suolo reversibile (dovuto a una copertura artificiale reversibile);

b) "consumo di suolo netto": l'incremento della copertura artificiale del suolo al netto delle aree in cui è avvenuta una variazione da una copertura artificiale (suolo consumato) a una copertura non artificiale del suolo (suolo non consumato);

c) "copertura artificiale del suolo": la presenza di una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente (edifici, fabbricati, infrastrutture pavimentate o ferrate, al-tre aree pavimentate o dove sia avvenuta un'impermeabilizzazione permanente del suolo) o di tipo reversibile (aree non pavimentate con rimozione della vegetazione e asportazione o compattazione del terreno dovuta alla presenza di infrastrutture, cantieri, piazzali, parcheggi, cortili, campi sportivi o depositi permanenti di materiale; impianti fotovoltaici a terra; aree estrattive non rinaturalizzate; altre coperture artificiali non connesse alle attività agricole in cui la rimozione della copertura ripristini le condizioni naturali del suolo);

d) "impermeabilizzazione del suolo": il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale permanente tali da eliminare o ridurre la permeabilità".

⁷ D.G.R. n. 24-9076 del 27 maggio 2019 Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e

Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta".

Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse.

Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.

In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.

Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 31⁸ indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse.

Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Si ricorda che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁹ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne).

approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale".

⁸ Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892

⁹ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854¹⁰ il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-903¹¹ è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

¹⁰ Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43

¹¹ Verifica ed aggiornamento della zonizzazione e della classificazione del territorio regionale piemontese ed aggiornamento del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria ambiente, ai sensi degli articoli 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa).